

수원지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경10596 부동산임의경매			매각 물건번호	6	작성 일자	2026. 6. 2.	담임법관 (사법보좌관)	송필량	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.4.25. 근저당권			배당요구종기	2024. 1. 17.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
주택도 시보증 공사(양 도인: 정서연)	602호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.07.15.~	150,000,000			2023.07.17.	2023.07.17.	
	602호	현황조사	주거 임차인		150,000,000			2023.07.17		
	602호	권리신고	주거 임차인	2023.07.15.~ 2025.07.14.	150,000,000			2023.07.17.	2023.07.17.	2023.11.13.
<비고> 주택도시보증공사(양도인: 정서연):임차인 정서연의 보증금반환채권을 양수함(주택임대차보호법 제3조의 2 제7항)										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.
2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2023타경10596

[물건 6]

6. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 우만동 558-1
더스테이
[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 경수대로616번길 18-10(우만동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택(도시형생활주택(단지형다
세대주택)및 제2종근린생활시설
1층 12.6㎡
2층 317.69㎡
3층 163.7㎡
4층 163.7㎡
5층 163.7㎡
6층 163.7㎡

전유부분의 건물의 표시

6층602호
철근콘크리트구조 31.72㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 우만동 558-1
대 554.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 554.2분의 20.27

감정평가액		284,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.22	198,800,000	19,880,000
2회	2026.08.05	139,160,000	13,916,000
3회	2026.09.08	97,412,000	9,741,200
4회	2026.10.19	68,188,000	6,818,800