

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경66701 부동산강제경매 2024타경84150(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	류재왕	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.11.압류		배당요구종기	2024. 7. 12.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
강제구	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.8.20.부 터	200,000,000		2021.8.19	2021.7.29.	
주택도 시보증 공사(양 도인: 강제구)	305호 전체	권리신고	주거 임차권 자	2021.8.20.~2 023.8.19.	200,000,000		2021.08.19.	2021.7.29.	2024.12.5.
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사(양도인: 강제구):임차권자 강제구의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)									
※ 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									
매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함									
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

2024타경66701

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 권선구 세류동 1158-30

세류팰리스

[도로명주소] 경기도 수원시 권선구 정조로398번길 11-14

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕

9층 공동주택, 업무시설

지1층 325.24㎡

1층 15.84㎡

2층 218.71㎡

3층 218.71㎡

4층 218.71㎡

5층 286.98㎡

6층 287.66㎡

7층 287.66㎡

8층 139.57㎡

9층 11.76㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층305호

철근콘크리트구조

24.5㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 권선구 세류동 1158-30

대 491.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 491.2분의 9.366

감정평가액

200,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.13 200,000,000 20,000,000

2회 2026.04.14 140,000,000 14,000,000

3회 2026.05.19 98,000,000 9,800,000

4회 2026.06.23 68,600,000 6,860,000