

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경103136 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	이명에	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 5. 6. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 13.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김은빈		현황조사	주거 임차인				2024.5.3			
		권리신고	주거 임차인	2024.5.3.~20 25.5.4.	40,000,000	300,000	2024.5.3.	2024.5.3.	2025.2.19.	
박가영		등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.4.16.	260,000,000		2021.4.16.	2021.3.26.		
장문찬		현황조사	주거 임차인				2024.9.4			
주택도 시보증 공사		권리신고	주거 임차인	2021.4.16.~2 023.4.16.	260,000,000		2021.4.16.	2021.3.26.	2025.3.13.	
<p><비고></p> <p>박가영:주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2023.2.13.임</p> <p>장문찬:임차인 김은빈의 동거인임</p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 박가영의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</p>										
<p>※ 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.</p>										
<p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 임차권등기(임대차보증금 260,000,000원, 전입일자 2021.4.16. 확정일자 2021.3.26.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경103136

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 수원시 팔달구 인계동 954-1
다원캐슬
[도로명주소] 경기도 수원시 팔달구 경수대로565번길 21

철근콘크리트구조 평스라브지붕
11층 업무시설-오피스텔, 공동주택-다세대주택,
제1종근린생활시설-소매점
지1층 263.59㎡
1층 87.61㎡
2층 338.79㎡
3층 338.79㎡
4층 285.17㎡
5층 285.17㎡
6층 285.17㎡
7층 285.17㎡
8층 285.17㎡
9층 285.17㎡
10층 243.69㎡
11층 243.69㎡

전유부분의 건물의 표시

9층902호
철근콘크리트구조 57.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 인계동 954-1
대 488.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 488.7분의 14.794

감정평가액 270,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.24	270,000,000	27,000,000
2회	2026.03.30	189,000,000	18,900,000
3회	2026.04.29	132,300,000	13,230,000
4회	2026.06.08	92,610,000	9,261,000
