

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경100816 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김치상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.4.19. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 2.	
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)	
박두완	전유 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.4.27.	245,000,000		2021.4.27.	2021.4.2.		
이은경		현황조사	주거 임차인				2024.09.10			
장성용		현황조사	주거 임차인				2024.10.11			
		권리신고	주거 임차인	2024.10.11.~ 2026.10.10.	40,000,000	600,000	2024.10.11.	2024.10.11.	2025.4.23.	
주택도 시보증 공사(양 도인: 박두완)		권리신고	주거 임차인	2021.04.27~2 023.04.26.	245,000,000		2021.04.27.	2021.04.02.	2025.5.27.	
<비고>										
※ 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.주택도시보증공사는 경매신청채권자로 임차인 박두완의 임차보증금반환채권 양수인임.										

2.주택도시보증공사(양도전:임차인 박두환)로부터 2025.3.28.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨

※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

2024타경100816

### [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

6층601호

철근콘크리트구조 51.95㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 수원시 팔달구 인계동 954-1

대 488.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 488.7분의 13.389

감정평가액

229,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.27

229,000,000

22,900,000

2회

2026.04.01

160,300,000

16,030,000

3회

2026.05.06

112,210,000

11,221,000

4회

2026.06.10

78,547,000

7,854,700

---

1.주택도시보증공사는 경매신청채권자로 임차인 박두완의 임차보증금반환채권 양수인임.

2.주택도시보증공사(양도전:임차인 박두완)로부터 2025.3.28.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨

---

---