

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경67349 부동산강제경매 2024타경7071(중복) 2025타경53238(중복) | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 19. | 담임법관 (사법보좌관) | 최병국 | <u>전자서명완료</u> |
|--|--|---------------|----------------|--|------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2022. 12. 1.(압류) | | 배당요구종기 | 2024. 12. 10. | | |
| 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 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 오선호 | 501호 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차인 | 2022.03.07. 부터 | 200,000,000 | | 2022.03.07. | 2022.03.07. | | |
| | 501호 24.4㎡ 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 전세권 자 | 2022년 03월 07일 부터 2024년 03월 06일 까지 | 200,000,000 | | | | | |
| | | 현황조사 | 주거 임차인 | | 미상 | 미상 | 2022.03.07. | | | |
| | 501호 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.3.07.부 터 | 200,000,000 | | 2022.03.07. | 2022.03.07. | 2024.10.25. | |
| <p><비고></p> <p>오선호:주택임차권등기일은 2024.10.8.임</p> <p>오선호:전세권등기일은 2022.3.7.임</p> <p>오선호:오선호는 임차인으로 배당요구함.</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>을구 5번 전세권설정등기(2022.03.07.등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨</p> <p>을구 6번 임차권등기(임대차보증금 200,000,000원, 전입일자 2022.03.07. 확정일자 2022.03.07.)가 있으므로 배당에서 전액 변제 되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| <p>비고란</p> <p>전세사기피해자 오선호의 우선매수권 행사는 1회에 한함(전세사기피해자가 우선매수권신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미</p> | | | | | | | | | | |

납하여 실효되는 경우에는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)

※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

2024타경67349

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 성남시 중원구 성남동 3130
위클리오피스텔
[도로명주소] 경기도 성남시 중원구 제일로 83

철근콘크리트구조 평스라브지붕
지하2층 지상12층 업무시설및 근린생활시설
지2층 213.12㎡
지1층 54.55㎡
1층 221.66㎡
2층 230.03㎡
3층 230.03㎡
4층 219.88㎡
5층 219.88㎡
6층 219.88㎡
7층 219.88㎡
8층 219.88㎡
9층 219.88㎡
10층 219.88㎡
11층 219.88㎡
12층 219.88㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호
철근콘크리트구조 24.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 성남시 중원구 성남동 3130
대 396.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 396.6분의 6.02

감정평가액

172,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.05.04 | 172,000,000 | 17,200,000 |
| 2회 | 2026.06.08 | 120,400,000 | 12,040,000 |
| 3회 | 2026.07.13 | 84,280,000 | 8,428,000 |
| 4회 | 2026.08.14 | 58,996,000 | 5,899,600 |

전세사기피해자 오선호의 우선매수권 행사는 1회에
한함(전세사기피해자가 우선매수권신고 후 매각기일까
지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 이후 매
각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)
