

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경4973 부동산강제경매			매각 물건번호	13	작성 일자	2026. 4. 21.	담임법관 (사법보좌관)	최병국	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 6. 28. 가압류		배당요구종기	2024. 10. 28.		
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)	
정석영(댄스신 동아카 데미)	3층 304호,3 05호	현황조사	점포 임차인		30,000,000	2,100,000				
	3층 304호,3 05호	권리신고	점포 임차인	2024.01.20.~ 2026.01.19.	30,000,000	2,100,000				2024.9.6.
<비고> 정석영(댄스신동아카데미):상가임차인 정석영(댄스신동아카데미)은 304호,305호에 계약한 임차인임.										
※ 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										
1. 압구 순위 20번 대지소유권에 기한 지상건물철거청구권 가처분설정등(2019.10.17.등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함. 2. 압구 순위 26번 소유권이전청구권가등기(2023.03.30.등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함. 만약 가등기된 매매예약이 완결되는 경우에는 매수인이 소유권을 상실하게 됨.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 본건 건물은 댄스신동아카데미로 이용중임. 대지권 미등기이며 건물만 매각함. 최저매각가격은 건물만의 가격임. 2. 본건 건물 소재 토지는 '광주시 경안동 83-21외 5필지(83-2,83-38,94-1,95-10,95-16)'였으나, 2021.04.30. 83-21에 합병되어 현재는 '경안동 83-21(대 3,486㎡)'임.										

※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

2024타경4973

[물건 13]

13. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 경안동 83-21, 83-2, 83-38, 94-1, 95-10, 95-16
신원플러스타운
[도로명주소] 경기도 광주시 중앙로145번길 22

철근콘크리트조 평스라브지붕
4층 제1,2층근린생활시설
지2층 2679.50m²
지1층 2535.53m²
1층 1665.90m²
2층 1660.37m²
3층 1634.33m²
4층 266.08m²

전유부분의 건물의 표시

3층305호
철근콘크리트구조
131.01m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 경기도 광주시 경안동 83-21
대 1622m²
 - 동 소 83-2
대 292m²
 - 동 소 83-38
대 104m²
 - 동 소 94-1
대 1164m²
 - 동 소 95-10
대 174m²
 - 동 소 95-16
대 130m²

감정평가액

196,420,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.05.11

196,420,000

19,642,000

2회

2026.06.15

137,494,000

13,749,400

3회

2026.07.20

96,246,000

9,624,600

4회	2026.08.24	67,372,000	6,737,200
----	------------	------------	-----------

1. 본건 건물은 댄스신동아카데미로 이용중임. 대지권 미등기이며 건물만 매각함. 최저매각가격은 건물만의 가격임.

2. 본건 건물 소재 토지는 '광주시 경안동 84-21외 5필지(83-2,83-38,94-1,95-10,95-16)'였으나, 2021.04.30. 84-21에 합병되어 현재는 '경안동 84-21(대 3,486㎡)'임.
