

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경4973 부동산강제경매			매각 물건번호	8	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)
석재현	2층 207호	현황조사	점포 임차인	2024.02.15.~ 2026.02.14.				2024.02.25		
<p><비고></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>1. 갑구 순위 20번 대지소유권에 기한 지상건물철거청구권 가처분설정등기(2019.10.17.등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함.</p> <p>2. 갑구 순위 25번 소유권이전청구권가등기(2023.03.30.등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함. 만약 가등기된 매매예약이 완결되는 경우에는 매수인이 소유권을 상실하게 됨.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>1. 본건 건물은 노래방으로 이용중임. 대지권 미등기이며 건물만 매각함. 최저매각가격은 건물만의 가격임.</p> <p>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.</p>										

※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 8]

8. 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

2층207호
철근콘크리트구조
280.51m²

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

490,240,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.05.11

490,240,000

49,024,000

2회

2026.06.15

343,168,000

34,316,800

3회

2026.07.20

240,218,000

24,021,800

4회	2026.08.24	168,153,000	16,815,300
----	------------	-------------	------------

1. 본건 건물은 노래방으로 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.
-