

## 수원지방법원 성남지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경4973 부동산강제경매			매각 물건번호	5	작성 일자	2026. 4. 21.	담임법관 (사법보좌관)	최병국	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 8. 23. 강제경매개 시결정		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)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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 19번 대지소유권에 기한 지상건물철거청구권 가처분설정등기(2019.10.17.등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함.</p> <p>2. 갑구 순위 24번 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 사무실로 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 5]

### 5. 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 2679.50m<sup>2</sup>  
지1층 2535.53m<sup>2</sup>  
1층 1665.90m<sup>2</sup>  
2층 1660.37m<sup>2</sup>  
3층 1634.33m<sup>2</sup>  
4층 266.08m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

지1층비104비호  
철근콘크리트구조  
87.75m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 경안동 83-21  
대 1622m<sup>2</sup>  
2. 동 소 83-2  
대 292m<sup>2</sup>  
3. 동 소 83-38  
대 104m<sup>2</sup>  
4. 동 소 94-1  
대 1164m<sup>2</sup>  
5. 동 소 95-10  
대 174m<sup>2</sup>  
6. 동 소 95-16  
대 130m<sup>2</sup>

감정평가액

57,600,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.05.11	57,600,000	5,760,000
2회	2026.06.15	40,320,000	4,032,000
3회	2026.07.20	28,224,000	2,822,400

---

4회	2026.08.24	19,757,000	1,975,700
----	------------	------------	-----------

---

1. 본건 건물은 사무실로 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.
-