

# 수원지방법원 성남지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경57229 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	최미나	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 7. 2. 압류		배당요구종기	2024. 7. 1.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김수연	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.01.12	270,000,000		2021.01.12.	2021.01.05.	
	전유부 분 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.01.12.~ 2023.01.12.	270,000,000		2021.01.12.	2021.01.05.	2024.5.10.
노정환		현황조사	주거 임차인				2021.01.12		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김수연:임차인 김수연은 경매신청채권자로 주택임차권자로서 주택임차권 등기일은 2023. 2. 24.임</p> <p>노정환:임차권자 김수연의 배우자임</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기(임대차보증금 270,000,000원, 전입일자 2021.01.12. 확정일자 2021.1.5.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									

※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

2024타경57229

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 송정동 413-94

로하스빌리지

202동

[도로명주소] 경기도 광주시 중앙로346번길 19-17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

4층 공동주택(연립주택)

지1층 187.01m<sup>2</sup>

1층 150.05m<sup>2</sup>

2층 150.05m<sup>2</sup>

3층 150.05m<sup>2</sup>

4층 150.05m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트구조 66.43m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 송정동 413-94

대 941m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 941분의 101.54

감정평가액

247,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.05

59,305,000

5,930,500

2회

2026.02.09

41,514,000

4,151,400

3회

2026.03.16

29,060,000

2,906,000

4회

2026.04.20

20,342,000

2,034,200