

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경65084 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	최미나	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 9. 2. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 11. 4.		
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									
<비고>									
※ 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									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
지상분묘에 대한 분묘기지권 성립여부 불분명									
비고란									
1. 맹지임 2. 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음) 3. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음) 4. 소유자 미상의 분묘 및 철파이프조 차고는 매각제외 5. 이번 매각 금액은 소유자 미상의 분묘 및 철파이프조 차고로 인해 구매됨이 없이 토지만을 정상평가 한 가격임(제한받는 금액은 감정서 참조)									

※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

2024타경65084

[물건 1]

- 경기도 광주시 초월읍 무갑리 547
전 1831m²

매각지분 갑구 1번 최창석 지분 5분의 1

감정평가액	138,057,400		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	33,148,000	3,314,800
2회	2026.04.20	23,204,000	2,320,400
3회	2026.05.22	16,243,000	1,624,300
4회	2026.06.29	11,370,000	1,137,000

- 맹지입
- 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)
- 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)
- 소유자 미상의 분묘 및 철파이프조 차고는 매각제외
- 이번 매각 금액은 소유자 미상의 분묘 및 철파이프조 차고로 인해 구매됨이 없이 토지만을 정상평가한 가격임(제한받는 금액은 감정서 참조)