

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경66162 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	이동규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015. 1. 23. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 19.		
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)	
김기창		현황조사	주거 임차인				2024.03.05			
김민우	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.6.18.~	170,000,000		2021.6.22.	2021.5.27.		
		현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2021.6.22.			
	402호	현황조사	조사된 내용없 음 임차권 자							
김준성	402호(4층 방1칸)	권리신고	주거 임차인	2021.06.18. ~ 2024.11.11.	170,000,000		2021.06.22.	2021.05.27.	2024.11.12.	
	204호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.10.12	140,000,000		2021.10.12.	2021.10.12.		
	204호	현황조사	주거 임차인				2021.10.12			
김형준	204호 전부(방 2칸)	권리신고	주거 임차인	2021.10.12. ~ 2024.10.12.	140,000,000		2021.10.12.	2021.10.12.	2024.10.17.	
	103동 지1층	현황조사	점포 임차인	2024.01.10.~ 2026.01.09.	5,000,000		2024.01.16			
박상민	404호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.3.6. ~	1차 140,000,000 2차		2020.3.9.	2020.2.17.	2차	

					147,000,000			2022.2.21.	
박진택		현황조사	주거 임차인				2015.01.26		
	103동 303호 전부(방 3칸)	권리신고	주거 임차인	2015.01.15. ~ 2025.01.15.	1차 120,000,000 4차 126,000,000 5차 132,000,000		2015.01.26.	1차 2015.01.26. 4차2021.01.1 5. 5차2023.01.1 5.	2024.11.1.
안아람	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.5.10.	1차 110,000,000 2차 115,500,000		2020.5.18.	1차 2020.3.27. 2차 2022.4.22.	
	201호	현황조사	주거 임차인				2020.05.18		
	201호(2층 방1칸)	권리신고	주거 임차인	2024.05.05. ~ 2025.05.10.	115,500,000		2020.05.18.	2022.04.22.	2024.10.15.
안지애	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.3.16.	1차 135,000,000 2차 141,750,000		2020.3.30.	1차 2020.2.20. 2차 2022.2.28.	
	401호	현황조사	주거 임차인				2020.03.30		
	401호	권리신고	주거 임차인	2020.3.16. ~ 2024.10.30.	141,750,000		2020.3.30.	2022.2.28.	2024.10.30.
윤은재	403호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.1.28.~	1차 135,000,000 2차 141,750,000		2020.1.30.	1차 2020.1.6. 2차 2022.1.16.	
	403호	현황조사	조사된 내용없 음 임차권 자						
	403호	권리신고	주거 임차인	2020.1.28. ~ 2024.1.28	1차 135,000,000 2차 141,750,000		2020.1.30.	2020.1.6.	2024.11.3.
이진훈		현황조사	주거 임차인				2020.12.01		
임주아	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.5.7.	1차 110,000,000 2차 115,500,000		2019.5.17	1차 2019.4.22. 2차 2021.1.18.	
	302호	현황조사	주거 임차인				2019.05.17		

	302호 3층 방2칸	권리신고	주거 임차인	2019.05.07. ~ 2023.02.28.	1차 110,000,000 2차 115,500,000		2019.05.17.	1차 2019.04.22. 2차 2021.01.18.	2024.10.10.
장재명	304호	현황조사	주거 임차인				2021.03.24		
	304호	권리신고	주거 임차인	2023.03.22. ~ 2025.03.22.	150,000,000		2021.03.24.	2021.03.24.	2024.11.5.
조진영	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017.12.27.~	1차 120,000,000 2차 126,000,000		2018.1.10.	1차 2017.12.18. 2차 2021.12.13.	
최규현	301호	현황조사	주거 임차인				2019.03.05		
최세향	203호	현황조사	주거 임차인				2017.08.28		
케이클 로별주 식회사	103동 지하1 층	현황조사	점포 임차인	2022.03.15.~ 2024.03.15	20,000,000	300,000	2022.05.19		

<비고>

박상민:경매 신청채권자임.

※ 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

비고란

일괄매각, 지하1층 대장상 주차장이나 현황은 계단실 및 사무실로 이용중. 전세사기피해자 박상민에게서 토지주택공사가 우선 매수권리를 양수함. 위 우선매수신청은 1회에 한함.

※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

2024타경66162

[물건 1] 1. 경기도 광주시 신현동 652-8, 652-25 힐링타운

[도로명주소] 경기도 광주시 머루숯길 47-51

위 지상

103동호

철근콘크리트구조 기타지붕(경사지붕) 4층 단독주택(다가구주택)

지1층 72.78㎡

1층 14.45㎡

2층 169.535㎡

3층 169.535㎡

4층 169.535㎡

2. 경기도 광주시 신현동 652-8

대 316㎡

3. 경기도 광주시 신현동 652-25

대 74㎡

감정평가액

1,567,353,260

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.16 1,567,353,260 156,735,400

2회 2026.04.20 1,097,147,000 109,714,700

3회 2026.05.22 768,003,000 76,800,300

4회 2026.06.29 537,602,000 53,760,200

일괄매각, 지하1층 대장상 주차장이나 현황은 계단실
및 사무실로 이용중. 전세사기피해자 박상민에게서
토지주택공사가 우선매수권리를 양수함. 위 우선매수신
청은 1회에 한함.