

## 수원지방법원 성남지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경68779 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	이동규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 5. 10. 압류		배당요구종기	2024. 12. 30.		
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)	
김태규	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.5.6. ~	145,000,000		2021.5.6.	2021.4.12.		
주택도 시보증 공사	101호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.05.06 ~ 2023.11.22	145,000,000		2021.05.06	2021.04.12	2025.3.31.	
<p>&lt;비고&gt; 주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 김태규의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계).</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2024타경68779

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 퇴촌면 도수리 626-4

화엄빌라

[도로명주소] 경기도 광주시 퇴촌면 도지울길13번길 17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(경사지붕)지붕 4층 공동주택(다세대주택)

1층 130.50m<sup>2</sup>

2층 130.50m<sup>2</sup>

3층 130.50m<sup>2</sup>

4층 130.50m<sup>2</sup>

옥탑1층 16.72m<sup>2</sup>(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트구조

55.93m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 퇴촌면 도수리626-4

대 679m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 679분의 84.875

감정평가액

133,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.02.09 31,933,000 3,193,300

2회 2026.03.16 22,353,000 2,235,300

3회 2026.04.20 15,647,000 1,564,700

4회 2026.05.22 10,953,000 1,095,300