

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경52063 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	최미나	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2010. 3. 30. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)코리아세븐	1층	현황조사	점포 임차인	2025.04.13.~2026.04.12	20,000,000	2,000,000	2025.04.17	2025.04.17		
	1층 중 134㎡	권리신고	점포 임차인	2025.04.13.부터2026.04.12.까지(현재까지 영업중)	20,000,000	2,000,000	2025.04.17.	2025.04.17.	2025.6.25.	
ANIOQUI A JEFFREY		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2024.02.29			
REQUISO NELBERT		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2024.02.29			
SAJAWAL M.HAMMAD		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2023.12.20			
SAFO MICHAEL		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2024.02.29			
김재영	302호	현황조사	주거 임차인		미상	미상	2023.05.08			
	302호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.05.03.부터	70,000,000		2023.05.08.	2023.05.08.	2025.6.26.	
이수민	202호	현황조사	주거 임차인		미상	미상	2023.06.05			
정기순	1층	현황조사	점포 임차인	2023.04.13.~2025.04.12	20,000,000	2,000,000	2023.04.24			
주식회사 농협홍삼	건물 2층 중 일부 남쪽	등기사항전부증명서	기타 전세권자	2024. 7. 8.까지	80,000,000					

	38㎡(201호)								
한국토지주택공사 (입주자: 허만용)	301호	권리신고	주거 임차인	2020.07.07. 부터2026.07. 06.까지	79,000,000		2020.07.03.	2020.06.16.	2025.5.2.
허만용	301호	현황조사	주거 임차인		미상	미상	2020.07.03		

<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

비고란

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 건물 지상 철제천막(창고)가 소재하나 이동이 용이하므로 매각 및 평가에서 제외

※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

2025타경52063

[물건 1] 1. 경기도 광주시 도척면 도웅리 244

[도로명주소] 경기도 광주시 도척면 독고개길302번길 1

위 지상

철근콘크리트구조 기타지붕(티100단열판넬) 3층 다가구주택 및 제1종근생

1층 86.48㎡ (제1종근생)

1층 47.52㎡ (제1종근생)

1층 44.145㎡ (제1종근생)

2층 151.295㎡ (다가구주택)

3층 161.165㎡ (다가구주택)

옥탑1층 13.635㎡ (연면적제외)

제시외 1-1 베란다 벽체이용 슬라브지붕 26.9㎡

1-2 베란다 벽체이용 슬라브지붕 11.1㎡

1-3 창고 벽체이용 슬라브지붕 6㎡

1-4 주택 철근콘크리트조 슬라브지붕 86.5㎡

1-5 데크 및 철제난간 방부목 및 철제 42㎡

2. 경기도 광주시 도척면 도웅리 244

대 356㎡

감정평가액

1,142,038,400

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.16	1,142,038,400	114,203,900
2회	2026.04.20	799,427,000	79,942,700
3회	2026.05.22	559,599,000	55,959,900
4회	2026.06.29	391,719,000	39,171,900

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함

2. 건물 지상 철제천막(창고)가 소재하나 이동이 용
이하므로 매각 및 평가에서 제외