

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경52533 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 22.	담임법관 (사법보좌관)	이동규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.9.24.압류			배당요구종기	2025. 9. 15.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확 정 일 자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박승원		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2023.12.04.			
손정이	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자		265,000,000		2021.2.26	2021.2.17.		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.2.26.~2 023.6.1.	265,000,000		2021.2.26	2021.2.17	2025.9.12.	
<p><비고></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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위번호 3번 주택임차권등기(임차보증금 265,000,000원, 전입일 2021.2.26., 확정일자 2021.2.17.)가 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
손정이:신청채권자가 임차보증금 양수함										

※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

2025타경52533

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 양벌동 749-7, 749-15

별혜는마을

112동

[도로명주소] 경기도 광주시 양촌길 213-106

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(경사슬라브)지붕 5층 공동주택(단지형다세대 주택)

1층 16.41㎡

2층 160.33㎡

3층 160.33㎡

4층 160.33㎡

5층 160.33㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조

71.96 ㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 양벌동 749-7

대 222㎡

2. 동 소 749-15

대 155㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 377분의 47.125

감정평가액

215,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.16

215,000,000

21,500,000

2회

2026.04.20

150,500,000

15,050,000

3회

2026.05.22

105,350,000

10,535,000

4회

2026.06.29

73,745,000

7,374,500

손정이:신청채권자가 임차보증금 양수함