

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경51023 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	임성환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.2.13.근저당권		배당요구종기	2024. 3. 25.		
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)	
정호성		현황조사	주거 임차인				2023.03.22			
<p><비고></p> <p>정호성:정호성은 채무자 겸 소유자의 동거인임</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> <p>재매각. 매수신청보증금 20%. 2024. 11. 8.자로 정호성이 유치권신고(공사대금 15,852,600원)를, 강창균이 유치권신고(공사대금 18,700,000원)를 각 하였으나 그 성립여부는 불분명함</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

2024타경51023

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 남종면 분원리 119-2

마그나타운

씨동

[도로명주소] 경기도 광주시 남종면 산수로 1628-2

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

3층 공동주택

1층 165.31㎡

2층 165.31㎡

3층 165.31㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 76.58㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 남종면 분원리119-2
대 365㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 365분의 60.83

감정평가액

280,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.23	137,200,000	27,440,000
2회	2026.04.27	96,040,000	19,208,000
3회	2026.06.01	67,228,000	13,445,600
4회	2026.07.06	47,060,000	9,412,000

재매각. 매수신청보증금 20%. 2024. 11. 8.자로 정호성이 유치권신고(공사대금 15,852,600원)를, 강창균이 유치권신고(공사대금 18,700,000원)를 각 하였으나 그 성립여부는 불분명함