

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경61143 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	2023.10.31. 압류			배당요구종기	2024. 9. 2.	
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)	
조진희	601호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		170,000,000		2021.07.19.	2021.07.02.		
	제601 호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.7.19.~2 023.7.18.	170,000,000		2021.7.19.	2021.7.2.	2024.7.1.	
<p><비고></p> <p>조진희: 이 사건 경매신청채권자임</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>을구 순위번호 1번 주택임차권등기(2023.11.21. 제41535호)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 170,000,000원, 전입일자 2021.07.19. 확정일자 2021.07.02.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2024타경61143

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 성남시 중원구 도촌동 562

으뜸이레가

[도로명주소] 경기도 성남시 중원구 도촌로8번길 33

철근콘크리트구조 평지붕 7층 근린생활시설, 업무시설(오피스텔)

지2층 600.295㎡

지1층 591.74㎡

1층 382.067㎡

1층 83.025㎡

2층 421.92㎡

3층 421.92㎡

4층 421.92㎡

5층 421.92㎡

6층 421.92㎡

7층 421.92㎡

옥탑1층 45.38㎡

전유부분의 건물의 표시

6층601호

철근콘크리트구조 28.187㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 성남시 중원구 도촌동 562

대 742.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 742.2분의 10.397

감정평가액

158,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.12

9,108,000

910,800

2회

2026.02.13

6,376,000

637,600

3회

2026.03.23

4,463,000

446,300

4회

2026.04.27

3,124,000

312,400

매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임
대차보증금 170,000,000원, 전입일자 2021.07.19. 확정
일자 2021.07.02.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지

아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

