

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경64272 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	최미나	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.08.19. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 10. 21.		
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)	
김아영	201호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.01.15. 부터	274,000,000		2021.01.15.	2020.12.18.		
주택도 시보증 공사	201호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.01.15. ~ 2023.06.30.	274,000,000		2021.01.15.	2020.12.18.	2024.8.16.	
<p><비고></p> <p>김아영:주택임차권등기일은 2023.03.08.임</p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 임차인 김아영의 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>주택도시보증공사(양도전:임차인 김아영)로부터 2026.01.13.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨</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

2024타경64272

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 삼동 234-22

라팰리스

107동

[도로명주소] 경기도 광주시 고불로 461-111

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(경사지붕)지붕

4층 공동주택(다세대(8세대))

지1층 139.04㎡

1층 164.6㎡

2층 164.6㎡

3층 164.6㎡

4층 164.6㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 73.705㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 삼동 234-22

대 661㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 661분의 82.625

감정평가액

348,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.13

348,000,000

34,800,000

2회

2026.03.23

243,600,000

24,360,000

3회

2026.04.27

170,520,000

17,052,000

4회

2026.06.01

119,364,000

11,936,400

주택도시보증공사(양도전:임차인 김아영)로부터 2026.01.13.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨