

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경64289 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 9. | 담임법관 (사법보좌관) | 최미나 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|----------------|----------------------------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2021.10.28. 압류 | | | 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) | |
| 김경희 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.02.28 | | | |
| 신지현 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.02.28 | | | |
| 장훈연 | 201호 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2021.02.01. ~ | 150,000,000 | | 2021.02.01. | 2021.02.01 | | |
| 주택도 시보증 공사 | 201호 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021. 2. 21. ~ 2022.10.27. | 150,000,000 | | 2021.02.01. | 2021.02.01 | | 2024.8.16. |
| <비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 장훈연의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계). 배당요구일자는 경매신청일임. | | | | | | | | | | |
| ※ 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 주택도시보증공사(양도전:임차인 장훈연)로부터 2026.01.13.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 협약서가 제출됨 | | | | | | | | | | |

※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

2024타경64289

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 목현동 238-19

에이스빌3차

[도로명주소] 경기도 광주시 이배재로 325-55

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(경사슬라브)지붕

지상 4층 공동주택(다세대(11세대))

1층 119.84㎡

1층 48.00㎡

2층 169.12㎡

3층 169.12㎡

4층 169.12㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 47.16㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 목현동 238-19

대 629㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 629분의 55.59

감정평가액

163,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.02.13 163,000,000 16,300,000

2회 2026.03.23 114,100,000 11,410,000

3회 2026.04.27 79,870,000 7,987,000

4회 2026.06.01 55,909,000 5,590,900

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