

## 수원지방법원 성남지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경64302 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	임성환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 8.20. 개시결정			배당요구종기	2024. 10. 22.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
류재욱	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.4.15~	190,000,000		2021.4.15.	2021.03.08.		
이가야		현황조사	주거 임차인				2023.11.23			
	전부(방 3칸)	권리신고	주거 임차인	2023.10.11. 부터2025.10. 11.까지	20,000,000	500,000	2023.11.23.		2024.10.16.	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.4.15.~2 023.4.14.	190,000,000		2021.4.15.	2021.3.8.	2024.10.11.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사:주택도시보증공사는 임차인 류재욱의 권리 승계인</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 류재욱)로부터 2026.01.13.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 협약서가 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

2024타경64302

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 신현동 855-6

빛나아트빌

[도로명주소] 경기도 광주시 상태길 73-22

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다세대주택

1층 125.76㎡

2층 177.72㎡

3층 177.72㎡

4층 177.72㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 51.96㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 신현동 855-6  
대 661㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 661분의 60.0910

감정평가액

185,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.13	185,000,000	18,500,000
2회	2026.03.23	129,500,000	12,950,000
3회	2026.04.27	90,650,000	9,065,000
4회	2026.06.01	63,455,000	6,345,500

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