

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경64333 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	2022.09.19.(근저당권)		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)	
엄지혜	302호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.04.30.~	450,000,000		2021.05.10.	2021.03.30.		
주택도 시보증 공사(임 차인:엄 지혜)	302호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.04.30.~ 2023.04.29.	450,000,000		2021.5.10.	2021.3.30.	2024.10.11.	
<비고>										
주택도시보증공사(임차인:엄지혜): 이 사건 경매신청채권자이며, 임차권자 엄지혜의 임차보증금반환채권을 양수함(주택임대차 보호법 제3조의2 제7항)										
※ 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 우선변제권만 주장하고 전액을 변제 받지 못하더라도 대항력을 포기하고 임차권등기를 말소해 주겠다는 내 용의 약서가 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

2024타경64333

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 신현동 1243

이편한세상테라스오포4단지

406동

[도로명주소] 경기도 광주시 문형산안길1번길 25

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

9층 공동주택(아파트)

지1층 88.14m²

1층 357.501m²

2층 424.862m²

3층 424.862m²

4층 424.862m²

5층 424.862m²

6층 424.862m²

7층 424.862m²

8층 424.862m²

9층 424.862m²

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 84.692m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 신현동 1243

대 20888m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 20,888분의 107.618

감정평가액

503,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.13	503,000,000	50,300,000
2회	2026.03.23	352,100,000	35,210,000
3회	2026.04.27	246,470,000	24,647,000
4회	2026.06.01	172,529,000	17,252,900

주택도시보증공사 우선변제권만 주장하고 전액을 변
제 받지 못하더라도 대항력을 포기하고 임차권등기를

말소해 주겠다는 내용의 확약서가 제출됨

