

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경65527 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	2024.9.3. 강제경매개시결 정		배당요구종기	2024. 11. 5.		
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)	
김진영	202호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.07.19. 부터	185,000,000		2021.07.19.	2021.05.03.		
이계몽	202호	현황조사	주거 임차인		7,000,000	600,000				
	202호	권리신고	주거 임차인	2024.06.26. ~ 2026.06.26.	7,000,000	650,000	2024.09.11.	2024.10.29.	2024.10.31.	
주택도 시보증 공사	202호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.07.19. ~ 2023.11.07.	185,000,000		2021.07.19.	2021.05.03.	2024.8.31.	
<p><비고></p> <p>김진영:주택임차권등기일은 2023.7.27.임</p> <p>경매신청채권자 주택도시보증공사는 임차인 김진영의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)</p> <p>이계몽:권리신고 및 배당요구신청서상 점유기간 "2024.6.26. ~ 2026.6.26.", 차입 "650,000원"이나 부동산임대차계약서상 점유기간 "2024.6.26. ~ 2025.8.25.", 차입 "550,000원"임, 전입일자 동거인의 전입일자임</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

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

2024타경65527

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 매산동 585-16

1동

[도로명주소] 경기도 광주시 매봉재길 9-14

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다세대주택

1층 124.87㎡

2층 124.87㎡

3층 124.87㎡

4층 124.87㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 56.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 매산동 585-16
대 503㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 503분의 62.875

감정평가액

226,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.13	226,000,000	22,600,000
2회	2026.03.23	158,200,000	15,820,000
3회	2026.04.27	110,740,000	11,074,000
4회	2026.06.01	77,518,000	7,751,800

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