

## 수원지방법원 성남지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경67240 부동산강제경매 2025타경52006(병합)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	최미나	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2015.08.05. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 17.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
양인숙		현황조사	주거 임차인				2021.10.25			
이순길		현황조사	주거 점유자				2021.10.25			
<p>&lt;비고&gt;</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>토지 지상의 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명</p> <p>비고란</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일괄매각</li> <li>2. 목록29 지상에 소재하는 소유자 불명의 제시외 건물이 소재하나 평가 및 매각에서 제외함. 최저매각가격은 제시 외 건물 소재로 인하여 제한 받는 가격임</li> <li>3. 목록3 지분 매각임</li> <li>4. 목록27. 공부상 '임야'이나 현황은 '법면'임</li> <li>5. 목록29. 단독주택 건부지로 이용중임</li> <li>6. 목록37. 45. '도로'로 이용중임</li> <li>7. 목록38. 공부상 지목 '임야'이나 현황은 '도로'로 구획정리된 상태임</li> </ol>										

※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

2024타경67240

[물건 1]

1. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-29  
임야 8620m<sup>2</sup>

2. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산76-7  
임야 14877m<sup>2</sup>

3. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산78-5  
임야 5988m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 22번, 25번, 26번 김성이 지분 17964분의 9992 지분 전부  
갑구 22번, 갑구 25번 강영희 17964분의 4996 지분 전부

4. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산78-1  
임야 7747m<sup>2</sup>

5. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산78-2  
임야 5988m<sup>2</sup>

6. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산78  
임야 14968m<sup>2</sup>

7. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산76-1  
임야 16534m<sup>2</sup>

8. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산76  
임야 10620m<sup>2</sup>

9. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산73  
임야 15967m<sup>2</sup>

10. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-28  
임야 8382m<sup>2</sup>

---

11. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-22  
임야 1011m<sup>2</sup>

12. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산76-6  
임야 22054m<sup>2</sup>

13. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산76-4  
임야 27400m<sup>2</sup>

14. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산76-2  
임야 4359m<sup>2</sup>

15. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-25  
임야 1011m<sup>2</sup>

16. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-23  
임야 1011m<sup>2</sup>

17. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-21  
임야 1031m<sup>2</sup>

18. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-26  
임야 5868m<sup>2</sup>

19. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-27  
임야 10002m<sup>2</sup>

20. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산76-3  
임야 6901m<sup>2</sup>

21. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산77  
임야 49587m<sup>2</sup>

22. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산78-3  
임야 5988m<sup>2</sup>

---

---

23. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산76-5  
임야 29057m<sup>2</sup>

24. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-24  
임야 1011m<sup>2</sup>

25. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-19  
임야 842m<sup>2</sup>

26. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-14  
임야 773m<sup>2</sup>

27. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 400-6  
임야 137m<sup>2</sup>

28. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-3  
임야 731m<sup>2</sup>

29. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 400-2  
대 1046m<sup>2</sup>

30. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-18  
임야 963m<sup>2</sup>

매각지분

31. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-17  
임야 851m<sup>2</sup>

32. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-16  
임야 1247m<sup>2</sup>

33. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-9  
임야 595m<sup>2</sup>

---

- 
34. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-8  
임야 815m<sup>2</sup>
  35. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-7  
임야 797m<sup>2</sup>
  36. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-1  
임야 854m<sup>2</sup>
  37. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 400-3  
도로 190m<sup>2</sup>
  38. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-20  
임야 2933m<sup>2</sup>
  39. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-13  
임야 1212m<sup>2</sup>
  40. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-10  
임야 745m<sup>2</sup>
  41. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-6  
임야 677m<sup>2</sup>
  42. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-5  
임야 685m<sup>2</sup>
  43. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-15  
임야 766m<sup>2</sup>
  44. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-12  
임야 822m<sup>2</sup>
  45. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 400-1  
도로 1019m<sup>2</sup>
-

---

46. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-2  
임야 837m<sup>2</sup>

47. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-4  
임야 688m<sup>2</sup>

48. 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 산65-11  
임야 824m<sup>2</sup>

---

감정평가액	10,142,052,060		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.12	9,971,999,610	997,200,000
2회	2026.02.13	6,980,400,000	698,040,000
3회	2026.03.23	4,886,280,000	488,628,000
4회	2026.04.27	3,420,396,000	342,039,600

---

1. 일괄매각
  2. 목록29 지상에 소재하는 소유자 불명의 제시외 건물이 소재하나 평가 및 매각에서 제외함. 최저매각가격은 제시 외 건물 소재로 인하여 제한 받는 가격임
  3. 목록3 지분 매각임
  4. 목록27. 공부상 '임야'이나 현황은 '법면'임
  5. 목록29. 단독주택 건부지로 이용중임
  6. 목록37. 45. '도로'로 이용중임
  7. 목록38. 공부상 지목 '임야'이나 현황은 '도로'로 구획정리된 상태임
-