

# 수원지방법원 성남지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경67462 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	최미나	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.7.10. 압류		배당요구종기	2024. 12. 9.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시보증공사	비 01호	권리신고	주거 임차인	2022.03.05. ~2024.01.04.	140,000,000		2022.3.7.	2022.3.29.	2024.10.2.	
최호진	비 01호	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2022.3.5.	140,000,000		2022.3.7.	2022.3.29.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사:1. 경매신청채권자로 임차인 최호진의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계) 2. 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임</p> <p>최호진:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.20.임</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 8번 임차권등기(임대차보증금 140,000,000원, 전입일자 2022.03.07. 확정일자 2022.03.29.가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2024타경67462

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 중대동 197-54  
대림파크뷰  
107동  
[도로명주소] 경기도 광주시 텃골길 63-8

철근콘크리트구조 평스라브지붕  
4층 다세대주택  
지1층 131.28㎡  
1층 131.225㎡  
2층 131.225㎡  
3층 131.225㎡  
4층 131.225㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

지1층비01호  
철근콘크리트구조 59.855㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 중대동 197-54  
대 600㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 600분의 60

감정평가액

140,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.12	33,614,000	3,361,400
2회	2026.02.13	23,530,000	2,353,000
3회	2026.03.23	16,471,000	1,647,100
4회	2026.04.27	11,530,000	1,153,000