

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경70314 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	2021.05.04. 압류			배당요구종기	2025. 2. 3.	
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)	
심혜민	401호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.02.26.~	190,000,000		2021.02.26.	2021.01.13.		
<p><비고></p> <p>심혜민:이 사건 경매신청채권자인 주택도시보증공사는 임차권자 심혜민의 임차보증금반환채권을 양수하였고, 배당요구일자는 경매신청일임</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> <p>주택도시보증공사(양도전:임차인 심혜민)로부터 2025.09.11.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

2024타경70314

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 능평동 401-6

대성팰리스

에이동

[도로명주소] 경기도 광주시 대명대길11번길 52

철근콘크리트구조 기타지붕(경사지붕) 4층 공동주택(다세대주택)

1층 131.59㎡

2층 131.59㎡

3층 131.59㎡

4층 131.59㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 59.42㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 능평동 401-6

대 534㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 534분의 66.75

감정평가액

222,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.01	222,000,000	22,200,000
2회	2026.01.12	155,400,000	15,540,000
3회	2026.02.13	108,780,000	10,878,000
4회	2026.03.23	76,146,000	7,614,600

주택도시보증공사(양도전:임차인 심혜민)로부터 2025.09.11.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨