

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경2806 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	최미나	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	(토지) 2013.07.02. 근저 당권 (건물) 2013.11.26. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 8.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
HUYN H THI THUY		현황조사	주거 임차인		미상		미상	2025.03.15.		
JIN ZHE		현황조사	주거 임차인		미상		미상	2025.06.30.		
YANG DONG HUA		현황조사	주거 임차인		미상		미상	2019.01.23.		
YORN SENG HORN G	1층 102호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.04.23.~	(1차) 55,000,000 (2차) 65,000,000			2021.06.10.	(1차) 2021.04.30. (2차) 2023.04.20.	2025.8.26.
강재식	303호	현황조사	주거 임차인		미상		미상	2021.04.26.		
	303호	권리신고	주거 임차인	2021.04.20. 부터	130,000,000			2021.04.26.	2021.04.28.	2025.8.11.
김민찬	102호	현황조사	주거 임차인		미상		미상	2021.06.10.		
박영준	103호	현황조사	주거 임차인		미상		미상	2025.03.21.		
	103호	권리신고	주거 임차인	2022.03.11. 부터2026.03. 11.까지	55,000,000			2025.03.21.	2025.03.21.	2025.8.14.
신아름	104호	현황조사	주거 임차인		미상		미상	2022.08.05.		

오승원	204호	현황조사	주거 임차인		미상	미상	2018.03.26.		
	204호	권리신고	주거 임차인	2018.03.23. 부터	50,000,000		2018.03.26.	2018.03.05.	2025.8.4.
유장성	202호	현황조사	주거 임차인		미상	미상	2015.12.14.		
장지원	302호	현황조사	주거 임차인		미상	미상	2024.11.01.		
	302호	권리신고	주거 임차인	2024.11.01.~ 2026.11.01	65,000,000		2024.11.01.	2024.11.01.	2025.8.20.
정형면	101호	현황조사	주거 임차인		미상	미상	2022.05.18		
조숙향	201호	현황조사	주거 임차인		미상	미상	2021.04.30.		
최재선	203호	현황조사	주거 임차인		미상	미상	2018.06.20.		
	203호 전부	권리신고	주거 임차인	2018.06.01. 부터2026.12. 15.까지	(1차) 50,000,000 (2차) 55,000,000 (3차) 60,000,000		2018.06.20.	2018.05.14.	2025.8.26.
하윤	301호	현황조사	주거 임차인		미상	미상	2025.02.26.		
	301호	권리신고	주거 임차인	2024.09.03.~ 2026.09.03.	10,000,000	400,000	2025.02.26.	2025.02.26.	2025.7.15.

<비고>

※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각. 제시외 건물 포함

※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

2025타경2806

[물건 1]

- 경기도 광주시 초월읍 도평리 66-6
대 440㎡
- 경기도 광주시 초월읍 도평리 66-6 리화하우스
[도로명주소] 경기도 광주시 초월읍 도평길 115-15
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(경사지붕) 3층 단독주택
1층 다가구주택(4가구) 159.36㎡
2층 다가구주택(4가구) 135.12㎡
3층 다가구주택(3가구) 143.64㎡
옥탑1층 계단실 13.26㎡

제시외 2-1 창고 등 판넬조 판넬지붕 18㎡
2-2 창고 등 판넬조 판넬지붕 12㎡

감정평가액		1,224,986,520	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.13	1,224,986,520	122,498,700
2회	2026.03.23	857,491,000	85,749,100
3회	2026.04.27	600,244,000	60,024,400
4회	2026.06.01	420,171,000	42,017,100
일괄매각. 제시외 건물 포함			