

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경50058 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	2021.05.17. 근저당권			배당요구종기	2025. 3. 10.	
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)	
정재훈	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		177,000,000		2021.03.22	2021.03.09.		
주택도 시보증 공사	202호	권리신고	주거 임차인	2021.03.22. ~ 2023.03.21.	177,000,000		2021.03.22	2021.03.09.	2025.3.10.	
<p><비고></p> <p>정재훈:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.03.31.임</p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자이며, 임차인 정재훈의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 7번 임차권등기(임대차보증금 177,000,000원, 전입일자 2021.3.22. 확정일자 2021.3.9.)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

2025타경50058

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 능평동 377, 376-7, 377-2
유로캐슬
에이동

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 4층 다세대주택
지1층 116.2㎡
1층 103.27㎡
2층 103.27㎡
3층 103.27㎡
4층 103.27㎡
옥탑1층 11.31㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조
45.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 능평동 377
 대 272㎡
 2. 동 소 376-7
 대 18㎡
 3. 동 소 377-2
 대 126㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 416분의 47.50

감정평가액		164,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.24	164,000,000	16,400,000
2회	2026.01.12	114,800,000	11,480,000
3회	2026.02.13	80,360,000	8,036,000
4회	2026.03.23	56,252,000	5,625,200