

## 수원지방법원 성남지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경50065 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	임성환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.07.22.근저당권			배당요구종기	2025. 3. 12.	
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)	
안나영	전부	권리신고	주거 임차인	2022.02.21. 부터	400,000,000		2022.07.21.	2022.02.25.	2025.1.2.	
황경선		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2022.07.21			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>안나영:경매신청채권자임. 황경선:안나영과 부부관계임.</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>토지 을구 13번 구분지상권설정등기(2012.12.31.)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨.</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

2025타경50065

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 초월읍 쌍동리 392  
광주초월동광모닝스카이  
104동  
[도로명주소] 경기도 광주시 초월읍 경충대로1127번길 15

철근콘크리트구조 철근콘크리트경사지붕 15층 아파트

- 지1층 103.228m<sup>2</sup>
- 1층 709.356m<sup>2</sup>
- 2층 709.356m<sup>2</sup>
- 3층 709.356m<sup>2</sup>
- 4층 709.356m<sup>2</sup>
- 5층 709.356m<sup>2</sup>
- 6층 709.356m<sup>2</sup>
- 7층 709.356m<sup>2</sup>
- 8층 709.356m<sup>2</sup>
- 9층 709.356m<sup>2</sup>
- 10층 709.356m<sup>2</sup>
- 11층 709.356m<sup>2</sup>
- 12층 709.356m<sup>2</sup>
- 13층 709.356m<sup>2</sup>
- 14층 709.356m<sup>2</sup>
- 15층 709.356m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

11층1106호  
철근콘크리트구조 105.4136m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 초월읍 쌍동리392  
                  대 26102.4m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 26,102.4분의 80.7302

감정평가액		495,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.13	495,000,000	49,500,000
2회	2026.03.23	346,500,000	34,650,000

---

3회	2026.04.27	242,550,000	24,255,000
4회	2026.06.01	169,785,000	16,978,500

---