

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경51562 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	2022. 08. 26. 가압류			배당요구종기	2025. 4. 22.	
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)	
김민수	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자		245,000,000		2022.04.08.	2022.03.11.		
주택도 시보증 공사	건물전 부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.04.08.~ 2024.06.28.	245,000,000		2022.04.08.	2022.03.11.	2025.3.1.	
<p><비고> 주택도시보증공사:임차인 주택도시보증공사는 신청채권자겸 임차권자 김민수의 임차보증금(금 245,000,000원) 양수인임.</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 을구 7번 임차권등기(임대차보증금 금 245,000,000원, 전입일자 2022. 4. 8., 확정일자 2022. 3. 11.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
부동산 등기사항증명서에는 건물명이 없으나, 현황에는 '현도힐타운1'로 표시되어 있음										

※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

2025타경51562

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 신현동 408
[도로명주소] 경기도 광주시 새말길 146-16

철근콘크리트조 스라브지붕 4층
다세대주택
지상1층 163.20m²
2층 163.34m²
3층 163.34m²
4층 163.34m²

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트조
75.6m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주군 오포면 신현리408
대 573m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 573분의 71.625

감정평가액 173,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.13	173,000,000	17,300,000
2회	2026.03.23	121,100,000	12,110,000
3회	2026.04.27	84,770,000	8,477,000
4회	2026.06.01	59,339,000	5,933,900

부동산 등기사항증명서에는 건물명이 없으나, 현황에
는 '현도힐타운1'로 표시되어 있음