

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경51657 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	임성환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.02.28.근저당권			배당요구종기	2025. 5. 19.	
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)	
양경섭		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2020.05.13			
이수영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		340,000,000		2020.10.26.	2020.09.14.		
		현황조사	주거 임차권 자				2020.10.26.			
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2020.10.23. 부터2025.04. 23.까지	340,000,000		2020.10.26.	2020.09.14	2025.4.23.	
<p><비고> 이수영:경매신청채권자임. 보증금 3억 4천만 원 중 1천만 원은 2022.09.27.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.09.30.임</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기(임대차보증금 340,000,000원, 전입일자 2020.10.26. 확정일자 2020.09.14.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음) 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

2025타경51657

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

지앤느모란

[도로명주소] 경기도 성남시 중원구 산성대로 136

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 14층

업무시설 및 근린생활시설 및 공동주택

지하1층 680.08㎡

지하2층 823.90㎡

지하3층 823.90㎡

지하4층 815.06㎡

지하5층 816.24㎡

지하6층 808.69㎡

지하7층 731.11㎡

1층 681.16㎡

2층 652.58㎡

3층 649.01㎡

4층 649.01㎡

5층 649.01㎡

6층 649.01㎡

7층 649.01㎡

8층 649.01㎡

9층 649.01㎡

10층 649.01㎡

11층 658.31㎡

12층 565.44㎡

13층 565.44㎡

14층 463.37㎡

전유부분의 건물의 표시

12층 1211호

철근콘크리트벽식구조 42.81㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 성남시 중원구 성남동 3135

1028.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,028.4분의 7.67

감정평가액

402,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.03.23	402,000,000	40,200,000
2회	2026.04.27	281,400,000	28,140,000
3회	2026.06.01	196,980,000	19,698,000
4회	2026.07.06	137,886,000	13,788,600
