

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경51688 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	2025.02.27. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 5. 7.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강대환	101호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		230,000,000		2021.11.05.	2022.01.28		
주택도 시보증 공사	101호	권리신고	주거 임차인	2022.02.16.~ 2024.02.15.	230,000,000		2021.11.05.	2022.01.28	2025.2.26.	
<비고>										
강대환:주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2024.03.05.임 주택도시보증공사:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 임차인 강대환의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및 우선변제권 승계)										
※ 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										
주택도시보증공사(양도전:임차인 강대환)로부터 2026.2.5.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 협약서가 제출됨										

※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

2025타경51688

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 매산동 732-4

포레힐스

디동

[도로명주소] 경기도 광주시 독산동길 29-4

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층

공동주택(다세대주택(8세대))

1층 122.54㎡

2층 125.27㎡

3층 125.27㎡

4층 125.27㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 101호

철근콘크리트구조 55.04㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 매산동 732-4

500㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 500분의 61.36

감정평가액

249,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.23 249,000,000 24,900,000

2회 2026.04.27 174,300,000 17,430,000

3회 2026.06.01 122,010,000 12,201,000

4회 2026.07.06 85,407,000 8,540,700

주택도시보증공사(양도전:임차인 강대환)로부터 2026.2.5.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨