

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경6481 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	최병국	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2012. 12. 20. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 24.		
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)	
유건식		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2017.12.04			
이길호		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2020.03.10			
	1층 102호(방2칸)	권리신고	주거 임차인	2020.03.05. ~ 2026.03.05.	90,000,000		2020.03.10.	2020.02.06.	2024.11.28.	
이성식		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2007.09.10			
	1층 방 1칸	권리신고	주거 임차인	2007.09.10. 부터	38,000,000		2007.09.10.	2011. 11. 15.	2025.11.14.	
최문희		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2016.10.05			
	지층 방2칸	권리신고	주거 임차인	2018.10.30. ~ 2026.10.30.	53,000,000		2016.10.05.	2019.08.23.	2024.11.21.	
<p><비고></p> <p>이성식:보증금 38,000,000원 증액 확정일자 2014. 02.24.</p> <p>최문희:2018.10.30.~2024.10.30. 보증금 30,000,000원 확정일자 2019.08.23.</p> <p>2024.10.30.~2026.10.30. 보증금 53,000,000원 확정일자 2024.10.30.</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>										

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
1. 일괄매각, 제시외 건물 포함 2. 지층 부분은 공부상 대피실 및 보일러실이나 주택으로 이용중임.

※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

2024타경6481

[물건 1]

1. 경기도 성남시 중원구 금광동 3590
대 104.8m²

2. 경기도 성남시 중원구 금광동 3590
[도로명주소] 경기도 성남시 중원구 광명로323번길 14-6
위 지상
벽돌조 슬래브지붕 2층건 주택
1층 57.21m²
2층 55.54m²
지층 62.79m²
내역
지층:대피소 및 보일러실
벽돌조 슬래브지붕 단층 부속사
1.62m²

제시외 2-1 차양 텍산지붕 지층 4.4m²
2-2 발코니 샷시조 1층 4.8m²
2-3 보일러실 철제 1층 0.40m²
2-4 계단실 벽돌조 1층 1.92m²
2-5 발코니 판넬조 2층 4.8m²
2-6 보일러실 철제 2층 0.40m²

감정평가액

670,462,400

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.23	670,462,400	67,046,300
2회	2026.03.30	469,324,000	46,932,400
3회	2026.05.04	328,527,000	32,852,700
4회	2026.06.08	229,969,000	22,996,900

- 일괄매각, 제시외 건물 포함
- 지층 부분은 공부상 대피실 및 보일러실이나 주택으로 이용중임.