

## 수원지방법원 성남지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경7354 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	2022. 9. 15.(근저당권)		배당요구종기	2025. 2. 10.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김유진		현황조사	주거 임차인				2022.09.16			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김유진:채무자 망 이재상의 상속인인 배우자임.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>본건은 2024년 3월경에 화재가 발생하여 내부시설, 설비 등에 화재피해 및 인명피해(사망사고)가 있었던 것으로 탐문조사되었으며, 기준시점 현재 아파트 화재보험으로 보상을 받아 내부시설 및 설비 등은 수리가 완료된 것으로 확인되었으며, 전기 및 수도, 난방설비 등은 육안으로 확인이 어려운 바, 경매 참여시 화재피해에 따른 내부설비 수리 및 인명피해(사망사고) 등에 유의하여 참여</p>										

※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

2024타경7354

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 도척면 진우리 1002  
광주근형심포니아파트  
102동  
[도로명주소] 경기도 광주시 도척면 도척로 404-6

철근콘크리트구조 경량철골경사지붕 13층 아파트

- 1층 659.71m<sup>2</sup>
- 2층 652.94m<sup>2</sup>
- 3층 652.95m<sup>2</sup>
- 4층 652.95m<sup>2</sup>
- 5층 638.11m<sup>2</sup>
- 6층 638.11m<sup>2</sup>
- 7층 638.11m<sup>2</sup>
- 8층 638.11m<sup>2</sup>
- 9층 638.11m<sup>2</sup>
- 10층 638.11m<sup>2</sup>
- 11층 638.11m<sup>2</sup>
- 12층 638.11m<sup>2</sup>
- 13층 638.11m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

9층901호  
철근콘크리트구조 84.99m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 도척면 진우리1002  
대 25012.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 25,012.1분의 63.87

감정평가액		196,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	196,000,000	19,600,000
2회	2026.03.30	137,200,000	13,720,000
3회	2026.05.04	96,040,000	9,604,000
4회	2026.06.08	67,228,000	6,722,800

본건은 2024년 3월경에 화재가 발생하여 내부시설, 설비 등에 화재피해 및 인명피해(사망사고)가 있었던 것으로 탐문조사되었으며, 기준시점 현재 아파트 화재 보험으로 보상을 받아 내부시설 및 설비 등은 수리가 완료된 것으로 확인되었으며, 전기 및 수도, 난방설비 등은 육안으로 확인이 어려운 바, 경매 참여시 화재피해에 따른 내부설비 수리 및 인명피해(사망사고) 등에 유의하여 참여