

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경70765 부동산강제경매 2023타경66868(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	최병국	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 4. 13.(근저당권)		배당요구종기	2025. 6. 27.		
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)
김재완	지1층 101호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.02.21. 부터	150,000,000		2022.02.21.	2022.01.05.	
		현황조사	주거 임차인		150,000,000	0	2022.02.21		
	101호 전체	권리신고	주거 임차인	2022.02.21. ~2024.02.21.	150,000,000		2022.02.21.	2022.01.05.	2023.12.19.
<p><비고></p> <p>김재완:경매신청채권자로 주택임차권 등기일자는 2024.3.5.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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 8번 주택임차권등기(임차보증금 150,000,000원, 전입일자 2022. 2. 21. 확정일자 2022. 1. 5.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									
현황상 출입문 표시는 101호임.									

※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

2024타경70765

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 추자동 471-14

[도로명주소] 경기도 광주시 오포안로 294-29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택 (다세대주택)

지1층 100.62㎡

지1층 66㎡

1층 133.13㎡

2층 133.13㎡

3층 133.13㎡

4층 133.13㎡

전유부분의 건물의 표시

지1층101호

철근콘크리트구조

81.93㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 추자동 471-14

대 404㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 404분의 59.2

감정평가액

210,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.12.08 210,000,000 21,000,000

2회 2026.01.19 147,000,000 14,700,000

3회 2026.02.23 102,900,000 10,290,000

4회 2026.03.30 72,030,000 7,203,000

현황상 출입문 표시는 101호임.