

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경992 부동산강제경매			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. 8. 24.(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 사업자등록신청일자과 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)	
김형진	302호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.06.24. 부터	260,000,000		2021.06.24.	2021.04.09.		
		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2021.06.24			
	302호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.06.24. ~ 2023.06.23.	260,000,000		2021.06.24.	2021.04.09.	2025.4.8.	
<p><비고></p> <p>김형진:경매신청채권자로 주택임차권 등기일은 2023.07.21.임</p> <p>김형진:경매신청채권자임</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 을구6번 주택임차권등기(임차보증금 260,000,000원, 전입일자 2021. 6. 24. 확정일자 2021. 4. 9)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>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

2025타경992

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 신현동 823-1

더베일리하우스

101동

[도로명주소] 경기도 광주시 신현로 12-134

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택(다세대주택)

1층 116.07㎡

2층 112.95㎡

3층 112.95㎡

4층 112.95㎡

지1층 131.25㎡

전유부분의 건물의 표시

302호

철근콘크리트구조 51.71㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 신현동 823-1

대 458㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 458분의 60.82

감정평가액

261,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.19

261,000,000

26,100,000

2회

2026.02.23

182,700,000

18,270,000

3회

2026.03.30

127,890,000

12,789,000

4회

2026.05.04

89,523,000

8,952,300