

# 수원지방법원 성남지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경50119 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	최병국	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 10. 26. 가압류		배당요구종기	2025. 3. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조현규	401호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.04.30. 부터	280,000,000		2021.04.30.	2021.03.23.		
주택도 시보증 공사	401호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.04.30. ~ 2023.04.29.	280,000,000		2021.04.30.	2021.03.23.	2025.1.2.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>조현규:주택임차권설정등기일은 2023.06.09.임</p> <p>주택도시보증공사:(임차인 조현규): 경매신청채권자로 임차인 조현규의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 7번 임차권등기(임대차보증금:280,000,000원, 전입일자 2021. 4. 30. 확정일자 2021.3.23.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>본건 집합건축물대상상 건축물현황도 및 실지조사를 통해 조사된 바와 같이 다락이 소재하며 감정에 포함하여 평가함(감정평가서 참조)</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

2025타경50119

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 능평동 490-2

에코타운

102동

[도로명주소] 경기도 광주시 능평로30번길 53-20

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다세대주택

지1층 172.35㎡

1층 143.82㎡

2층 143.82㎡

3층 143.82㎡

4층 143.82㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조

66.19㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 능평동 490-2

대 582㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 582분의 72.75

감정평가액

280,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.23

280,000,000

28,000,000

2회

2026.03.30

196,000,000

19,600,000

3회

2026.05.04

137,200,000

13,720,000

4회

2026.06.08

96,040,000

9,604,000

본건 집합건축물대장상 건축물현황도 및 실지조사를  
통해 조사된 바와 같이 다락이 소재하며 감정에 포함하  
여 평가함(감정평가서 참조)