

# 수원지방법원 성남지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51732 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	최병국	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1번 2023. 11. 17. 근저당 목록2,3번 2021. 12. 13. 근저당		배당요구종기	2025. 5. 12.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김건식		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2021.12.15		
이은미		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2020.02.05		
<비고>									
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
일괄매각.									
1. 목록 1번 건물은 건축법상 사용승인을 받지 못한 건물로서 일부 내부 마감미시공, 미완료 된 건물이며, 상당기간 공사 중단 상태로 관리상태가 불량하고, 유치권행사 중이라는 현수막이 있는바 응찰시 확인요함 목록 1-1번 '제시외 건물' 감정가에 포함									
2. 전입세대확인서(도로명주소: 진새골길 43-27, 지번주소: 대쌍령리 300-47)에는 지번 주소와 도로명 주소가 연결되는 모든 사람이 일괄조회 되어, 지번 주소만으로는 전입세대가 확인되지 않음									
3. 점유자 이은미에 의하면, 도로명주소 '진새골길 43-27'에 3동의 건물이 있는데, 본인은 '대쌍령리 300-51'에 거주하고, 김건식은 '대쌍령리 300-45'에 거주하고 있으며, '대쌍령리 300-47'은 건물공사가 완료되지 않아 거주하는 사람이 없다고 함									
4. 목록 3번 현황상 도로, 지분매각									

※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

2025타경51732

- [물건 1] 1. 경기도 광주시 초월읍 대쌍령리 300-47  
[도로명주소] 경기도 광주시 초월읍 진새골길 43-27  
위 지상  
철근콘크리트구조 강판지붕 2층 단독주택  
지하 1층 28.60㎡  
1층 57.60㎡  
2층 57.60㎡  
옥탑 1층 36.80㎡(연면적 제외)

제시외 1-1 옥실외 철근콘크리트구조 25㎡

2. 경기도 광주시 초월읍 대쌍령리 300-47  
대 289㎡  
3. 경기도 광주시 초월읍 대쌍령리 300-45  
도로 142㎡

매각지분 갑구 9번 박건우 지분 142분의 48 전부

감정평가액		640,204,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	640,204,800	64,020,500
2회	2026.03.30	448,143,000	44,814,300
3회	2026.05.04	313,700,000	31,370,000
4회	2026.06.08	219,590,000	21,959,000

일괄매각.

- 목록 1번 건물은 건축법상 사용승인을 받지 못한 건물로서 일부 내부 마감 미시공, 미완료 된 건물이며, 상당기간 공사 중단 상태로 관리상태가 불량하고, 유치권행사 중이라는 현수막이 있는바 응찰시 확인요함  
목록 1-1번 '제시외 건물' 감정가에 포함
- 전입세대확인서(도로명주소: 진새골길 43-27, 지번주소: 대쌍령리 300-47)에는 지번 주소와 도로명 주소가 연결되는 모든 사람이 일괄조회 되어, 지번 주소

---

만으로는 전입세대가 확인되지 않음

3. 점유자 이은미에 의하면, 도로명주소 '진새골길 4 3-27'에 3동의 건물이 있는데, 본인은 '대쌍령리 300-51'에 거주하고, 김건식은 '대쌍령리 300-45'에 거주하고 있으며, '대쌍령리 300-47'은 건물공사가 완료되지 않아 거주하는 사람이 없다고 함

4. 목록 3번 현황상 도로, 지분매각

---