

## 수원지방법원 성남지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경51793 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	2019. 8. 9.(가압류)			배당요구종기	2025. 5. 21.	
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)	
채민환	101호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017.08.04. 부터	180,000,000		2017.08.04.	2017.07.19.		
	101호 전부	권리신고	주거 임차인	217.08.04. ~ 2025.08.03.	180,000,000		2017.08.04.	2017.07.19.	2025.4.11.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>채민환:경매신청채권자로 주택임차권 등기일은 2024.09.04.임</p> <p>채민환: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 을구7 주택임차권등기(임차보증금 180,000,000원, 전입일자 2017. 8. 4. 확정일자 2017. 7. 19)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p>										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경51793

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 장지동 57-2  
스타파크  
106동  
[도로명주소] 경기도 광주시 장지1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(경사스라브)지붕 4층 공동주택(다세대주택)  
지1층 146.09㎡  
1층 128.38㎡  
2층 128.38㎡  
3층 128.38㎡  
4층 128.38㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호  
철근콘크리트구조 57.61㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 장지동 57-2  
대 515㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 515분의 50.117

감정평가액		226,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	226,000,000	22,600,000
2회	2026.02.23	158,200,000	15,820,000
3회	2026.03.30	110,740,000	11,074,000
4회	2026.05.04	77,518,000	7,751,800