

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경51994 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 3. | 담임법관 (사법보좌관) | 임성환 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------------------|------------|-----------|-----------------------------|---|-----------|---|----------------------------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2022.06.28.근저당권 | | 배당요구종기 | 2025. 6. 23. | | |
| 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 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 김향순 | B01호 | 현황조사 | 점포 임차인 | 2023.09.21-2 025.09.20 | 20,000,000 | 600,000 | 2023.09.21 | | | |
| | 1층(10 1호,투 들카페) | 권리신고 | 점포 임차인 | 2023.09.21.~ 2025.09.20. | 20,000,000 | 600,000 | 2023.09.21. | | 2025.6.20. | |
| 박광주 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | 미상 | 미상 | 2025.02.17 | | | |
| | 3층 전부(방 2칸) | 권리신고 | 주거 임차인 | 2024.02.17.~ 2027.02.16. | 50,000,000 | 300,000 | 2025.02.17. | | 2025.6.10. | |
| 이경숙 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | 미상 | 미상 | 2009.10.08 | | | |
| 이경순 | 2층 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2010.11.09. 부터~ | 75,000,000원(2 017.10.17.1500 만원 증액) | | 2010.11.09. | 2014.12.12.(60,000,000원) | 2025.6.10. | |
| 최갑생 | 1층 상가 | 현황조사 | 점포 임차인 | 2022.04.05-2 024.04.05 | 10,000,000 | 1,000,000 | 2022.05.10 | 2022.05.10 | | |
| | 1층 상가 102호(전면오 른쪽) | 권리신고 | 점포 임차인 | 2022.04.05.~ 2024.04.05. | 10,000,000 | 1,000,000 | 2020.06.01. | 2022.05.10. | 2025.5.19. | |
| 홍종철 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | 미상 | 미상 | 2024.09.19 | | | |

<비고>

이경순:임차인 이경순은 이경숙과 자매로 간접점유하고 있고, 재계약시 증액된 보증금(1500만원)에 대하여는 확정일자가 없음

※ 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.

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각. 제시외 건물 포함.1층 소재 조립식 간이창고는 매각에서 제외
공부상 1층 용도는 일반음식점,2층 학원,지층 다방이나, 현황은'1층 사무실 및 카페,2층 주택,지층 공실'임
1층에 점포 2개 있으며, 현황서 'B01호'는 이 건 부동산 1층 좌측 점포임

※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

2025타경51994

[물건 1]

- 경기도 성남시 수정구 태평동 527
대 136.9㎡
- 경기도 성남시 수정구 태평동 527
[도로명주소] 경기도 성남시 수정구 태평로 64
위 지상
철근콘크리트 슬래브지붕 3층 근린
생활시설
1층 75.60㎡
2층 75.60㎡
3층 75.60㎡
지층 75.60㎡
내역:1층 일반음식점
2층 학원
3층 주택
지층 다방

- 제시외 2-1 발코니 벽돌 및 샷시조 슬래브이용 2층 소재 4.9㎡
2-2 발코니 벽돌 및 샷시조 슬래브이용 3층 소재 4.9㎡
2-3 공실 철근콘크리트조 슬래브지붕 지층 21.0㎡
2-4 창고 판넬조 판넬지붕 옥탑 15.0㎡
2-5 화장실 판넬조 판넬지붕 단층 3.6㎡

| 감정평가액 | | 1,279,056,600 | |
|-------|------------|---------------|-------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.02.23 | 1,279,056,600 | 127,905,700 |
| 2회 | 2026.03.30 | 895,340,000 | 89,534,000 |
| 3회 | 2026.05.04 | 626,738,000 | 62,673,800 |
| 4회 | 2026.06.08 | 438,717,000 | 43,871,700 |

일괄매각. 제시외 건물 포함.1층 소재 조립식 간이창고는 매각에서 제외
공부상 1층 용도는 일반음식점,2층 학원,지층 다방이나, 현황은'1층 사무실 및 카페,2층 주택,지층 공실'임
1층에 점포 2개 있으며, 현황서 'B01호'는 이 건 부동산 1층 좌측 점포임
