

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경52750 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 11.	담임법관 (사법보좌관)	최미나	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	토지: 2019.09.24.근저당 권 건물: 2024.05.29.경매개 시결정		배당요구종기	2024. 8. 5.		
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)	
박정순		현황조사	주거 점유자				2023.03.15.			
<p><비고></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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각, 제시외 건물 및 수목 포함 -목록 2. 공부상 지목은 '임야'이나 현황은 주거용 건부지로 이용중임 -목록 4. 건물은 건축법상 사용승인을 받지 않은 건물임 -목록 4. 건물에 대하여 주식회사 신세기건설이 2024.8.21. 유치권신고(공사대금 458,409,370원)가 있으나, 신청채권자로부터 위 유치권이 부존재한다는 수원지방법원 성남지원 2025가합1414 확정판결(2025.10.21. 선고, 2025.11.8. 확정)이 제출됨.</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

2024타경52750

[물건 1]

- 경기도 광주시 회덕동 173-74
도로 253m²

매각지분 서우석 지분 253분의 91 전부

- 경기도 광주시 회덕동 173-94
임야 604m²

제시외 2-1 제시외 수목 .

- 경기도 광주시 회덕동 173-103
임야 61m²

- 경기도 광주시 회덕동 173-94
위 지상
철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 2층 단독주택
1층 103.91m²
2층 93.82m²
옥탑층 31.82m²(연면적 제외)
부속지하1층(주차장)62.86m²

제시외 4-1 확장발코니 철근콘크리트구조 7.5m²
4-2 확장발코니 철근콘크리트구조 6.3m²
4-3 확장발코니 철근콘크리트구조 6.3m²
4-4 확장발코니 철근콘크리트구조 6m²
4-5 확장발코니 철근콘크리트구조 6.75m²

감정평가액 1,247,046,820

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.15	1,247,046,820	124,704,700
2회	2026.01.26	872,933,000	87,293,300
3회	2026.02.27	611,053,000	61,105,300
4회	2026.04.06	427,737,000	42,773,700

-
- 일괄매각, 제시외 건물 및 수목 포함
 - 목록 2. 공부상 지목은 '임야'이나 현황은 주거용
건부지로 이용중임
 - 목록 4. 건물은 건축법상 사용승인을 받지 않은 건
물임
 - 목록 4. 건물에 대하여 주식회사 신세기건설이 2024
.8.21. 유치권신고(공사대금 458,409,370원)가 있으나
, 신청채권자로부터 위 유치권이 부존재한다는 수원지
방법원 성남지원 2025가합1414 확정판결(2025.10.21.
선고, 2025.11.8. 확정)이 제출됨.
-