

## 수원지방법원 성남지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경57144 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 20.	담임법관 (사법보좌관)	최병국	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.04.26. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 7. 1.		
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)
이성원	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.6.19. (점유개시일 자)	(1차) 175,000,000원, (2차) 160,000,000원			2020.6.19.	(1차) 2020.06.11. (2차) 2022.06.15.	
주택도 시보증 공사	건물 전부	권리신고	주거 임차인	2020.06.21.~ 2024.06.20.	160,000,000			2020.06.19.	(1차) 2020.06.11. (2차) 2022.06.15.	2024.6.19.
<b>&lt;비고&gt;</b> 이성원: 임차인 이성원은 주택임차권자로 임차권등기일자는 2023. 8. 17.임. 주택도시보증공사: 임차인 주택도시보증공사는 신청채권자겸 임차보증금(금160,000,000원)을 양수한 채권자로 후순위 권리자보다 우선배당을 받음.										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 주택임차권등기 있음.(임대차보증금: (1차)금175,000,000원 (2차)금160,000,000원, 주민등록일자: 2020.06.19, 점유개시일자: 2020.06.19, 확정일자: (1차)2020.06.11. (2차)2022.06.15.) 배당에서 임차보증금이 전액 배당되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 다만, 주택도시보증공사(양도인 임차인 이성원)가 임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기말소에 동의하는 인수조건확약서 제출함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 다세대주택으로 이용중임. 2. 옥탑 1층에 다락방 소재하나 용도상 불가분 관계로 본건 건물에 포함 평가함.										

※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

2024타경57144

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 퇴촌면 도수리 626-4

화엄빌라

[도로명주소] 경기도 광주시 퇴촌면 도지울길13번길 17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(경사지붕)지붕 4층 공동주택(다세대주택)

1층 130.50m<sup>2</sup>

2층 130.50m<sup>2</sup>

3층 130.50m<sup>2</sup>

4층 130.50m<sup>2</sup>

옥탑1층 16.72m<sup>2</sup>(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조

55.93m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 퇴촌면 도수리626-4

대 679m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 679분의 84.875

감정평가액

170,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.02.27 170,000,000 17,000,000

2회 2026.04.06 119,000,000 11,900,000

3회 2026.05.11 83,300,000 8,330,000

4회 2026.06.15 58,310,000 5,831,000

1. 다세대주택으로 이용중임.

2. 옥탑 1층에 다락방 소재하나 용도상 불가분 관계로 본건 건물에 포함 평가함.