

## 수원지방법원 성남지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경61709 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 20.	담임법관 (사법보좌관)	최병국	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 8. 10. 근저당권 (목록1~3)		배당요구종기	2024. 9. 9.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김경미		현황조사	주거 임차인				2023.10.31			
백명현		현황조사	주거 임차인				2022.02.22			
신춘복		현황조사	주거 임차인				2024.05.22			
이경옥		현황조사	주거 임차인				2021.08.12			
	건물(방 2칸) 전부	권리신고	주거 임차인	2019.05.24.~ 2025.1월까지	375,000,000		2019.05.24.		2024.9.9.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이경옥:임차인 이경옥의 권리신고서 및 배당요구신청서에는 점유(임대차)기간이 2019.05.24.~2025.1월까지 되어 있으나, 임대차계약서에는 점유(임대차)기간이 2019.06.18.~2021.06.18.까지로 되어 있음.</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>1. 일괄매각. 제시외 건물(판넬조 보일러실 약2.5㎡) 감정평가 및 매각에 포함.</p>										

2. 목록1.토지는 현황 도로로 이용중이고, 목록2.토지는 주거용 건부지로 이용중임.
3. 본건 지상에 제시외 석축재 및 정원수등은 토지 및 건물에 포함평가함.
4. 유치권자 신춘복으로부터 공사대금 120,876,544원에 대하여 유치권신고서가 2024. 9. 9.자 제출되었으나, 그 성립여부는 불분명함.

※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

2024타경61709

### [물건 1]

- 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 295-1  
도로 36㎡
- 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 296-1  
대 660㎡
- 경기도 광주시 퇴촌면 영동리 296-1  
[도로명주소] 경기도 광주시 퇴촌면 구룡동길 96-5  
위 지상  
연와조 스라브지붕 단층주택  
113.46㎡

제시외 3-1 보일러실 판넬조 2.5㎡

감정평가액 529,944,400

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.27	259,673,000	25,967,300
2회	2026.04.06	181,771,000	18,177,100
3회	2026.05.11	127,240,000	12,724,000
4회	2026.06.15	89,068,000	8,906,800

- 일괄매각. 제시외 건물(판넬조 보일러실 약2.5㎡) 감정평가 및 매각에 포함.
- 목록1.토지는 현황 도로로 이용중이고, 목록2.토지는 주거용 건부지로 이용중임.
- 본건 지상에 제시외 석축재 및 정원수등은 토지 및 건물에 포함평가함.
- 유치권자 신춘복으로부터 공사대금 120,876,544원에 대하여 유치권신고서가 2024. 9. 9.자 제출되었으나, 그 성립여부는 불분명함.