

# 수원지방법원 성남지원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2024타경67554 부동산강제경매 |               |                | 매각<br>물건번호                  | 1               | 작성<br>일자 | 2026. 3. 20.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 최병국                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|----------------|-----------------------------|-----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음           |               |                | 최선순위<br>설정                  | 2021. 8. 23. 압류 |          | 배당요구종기  | 2024. 12. 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<br>성명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원      | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보증금             | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 고준석  | 건물<br>전부            | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권<br>자 | 2021.05.18.(<br>점유개시일자<br>) | 159,000,000     |          | 2021.05.18  | 2021.05.18      |                        |               |
| 김기철  |                     | 현황조사          | 주거<br>임차인      |                             |                 |          | 2024.06.11  |                 |                        |               |
| 서현정  |                     | 현황조사          | 주거<br>임차인      |                             |                 |          | 2024.06.11  |                 |                        |               |
| 주택도<br>시보증<br>공사   | 건물<br>전부            | 권리신고          | 주거<br>임차인      | 2021.05.18~2<br>023.05.17   | 159,000,000     |          | 2021.05.18  | 2021.05.18      | 2024.12.6.             |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b>  |                     |               |                |                             |                 |          |   |                 |                        |               |
| 고준석:임차인 고준석은 말소되지 않는 최선순위 주택임차권자로 임차권 등기일자는 2023. 7. 7.임.<br>주택도시보증공사:임차인 주택도시보증공사는 임차인 고준석의 임차보증금(금159,000,000원)을 대위변제하고 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호에 의하여 임차인의 우선변제권을 승계한 신청채권자로 후순위권리자보다 우선 배당을 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 7번 주택임차권등기 있음(임대차보증금: 금159,000,000원, 주민등록일자: 2021.05.18, 점유개시일자: 2021.05.18, 확정일자: 2021.05.18.) 배당에서 임대차보증금이 전액 배당되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 다만, 주택도시보증공사가 임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 전액을 변제받지 못하더라도 임차권 등기말소에 동의한다는 내용의 인수조건확약서가 제출됨. |                     |               |                |                             |                 |          |   |                 |                        |               |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  |                     |               |                |                             |                 |          |   |                 |                        |               |
| 해당사항없음   |                     |               |                |                             |                 |          |   |                 |                        |               |
| 비고란  |                     |               |                |                             |                 |          |   |                 |                        |               |

다세대주택으로 이용중임.

※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

2024타경67554

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 목현동 169-10

삼성캐슬

비동

[도로명주소] 경기도 광주시 용샘길 54

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(경사지붕)

지하1층.4층 공동주택(다세대주택)

지1층 95.7m<sup>2</sup>

1층 121.34m<sup>2</sup>

2층 121.34m<sup>2</sup>

3층 121.34m<sup>2</sup>

4층 121.34m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 54.82m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 목현동 169-10

대 486m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 486분의 60.75

감정평가액

191,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.27

191,000,000

19,100,000

2회

2026.04.06

133,700,000

13,370,000

3회

2026.05.11

93,590,000

9,359,000

4회

2026.06.15

65,513,000

6,551,300

다세대주택으로 이용중임.