

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경70499 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 20.	담임법관 (사법보좌관)	최병국	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 9. 22. 압류		배당요구종기	2025. 2. 3.		
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)	
염미영	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.01.25.(점유개시일자)	217,000,000		2022.01.24	2022.01.11(1 차), 2022.03.22(2 차)		
<비고>										
염미영:임차인 염미영은 선순위 말소되지 않는 주택임차권자로 임차권등기일자는 2024. 2. 5.임. 신청채권자 주택도시보증공사는 임차인 염미영의 임차보증금(217,000,000원)을 대위변제하고 임차인의 우선변제권을 승계한 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: 금217,000,000원, 주민등록일자: 2022.01.24, 점유개시일자: 2022.01.25, 확정일자: 2022.01.11.(1차), 2022.03.22.(2차)). 배당에서 임대차보증금이 전액 배당되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
다세대 주택으로 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

2024타경70499

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 신현동 840-2

엔페빌

107동

[도로명주소] 경기도 광주시 상대길81번길 38-8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(경사스라브)지붕

4층 공동주택(다세대주택)

1층 119.59㎡

2층 119.59㎡

3층 119.59㎡

4층 119.59㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트구조 53.72㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 신현동 840-2

대 603㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 603분의 75.375

감정평가액

253,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.12.15 60,745,000 6,074,500

2회 2026.01.26 42,522,000 4,252,200

3회 2026.02.27 29,765,000 2,976,500

4회 2026.04.06 20,836,000 2,083,600

다세대 주택으로 이용중임.