

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경3274 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	2013. 1. 25. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 10.		
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)	
임우규	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.06.07. (점유개시일 자)	20,000,000		2021.06.07.	2021.06.07.		
	303호	현황조사	주거 임차인		미상	미상	2021.06.07.			
	건물 전부	권리신고	주거 임차인	2021.06.30.~ 현재까지	20,000,000	400,000	2021.06.07.	2021.06.07.	2025.8.25.	
<비고>										
임우규: 임차인 임우규는 권리신고 및 배당요구신청서를 제출한 최선순위 소액임차인으로 후순위권리자보다 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경3274

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 퇴촌면 관음리 242-31

은혜빌

[도로명주소] 경기도 광주시 퇴촌면 천진암로694번길 19-2

철근콘크리트조 평스라브지붕

4층 공동주택(다세대주택)

1층 124.66㎡

2층 176.83㎡

3층 176.83㎡

4층 176.83㎡

옥탑1층 10.92㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트조 52.17㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 퇴촌면 관음리242-31

대 686㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 686분의 61.69

감정평가액

151,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.27

151,000,000

15,100,000

2회

2026.04.06

105,700,000

10,570,000

3회

2026.05.11

73,990,000

7,399,000

4회

2026.06.15

51,793,000

5,179,300

다세대주택으로 이용중임.