

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경50089 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 11.	담임법관 (사법보좌관)	최미나	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.8.2. 가압류			배당요구종기	2025. 3. 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)	
이은재	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		234,000,000		2021.6.16.	2021.6.16.		
주택도 시보증 공사	건물 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.06.12.~ 2023.06.12.	234,000,000		2021.06.16.	2021.06.16.	2025.3.10.	
<비고>										
이은재:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.8.28.임 주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 이은재의 임차보증금반환채권 양수인임(우선변제권 승계).										
※ 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										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
2026.01.13.자로 주택임차권의 승계인 주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고, 대항력을 포기한다는 확약서 제출함.										

※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

2025타경50089

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 신현동 840-27

엔페빌

105동

[도로명주소] 경기도 광주시 상대길81번길 38-4

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

4층 공동주택(다세대주택)

1층 122.69㎡

2층 122.69㎡

3층 122.69㎡

4층 122.69㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 55㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 신현동 840-27

대 491㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 491분의 61.375

감정평가액 267,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.02.27	267,000,000	26,700,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.04.06	186,900,000	18,690,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.05.11	130,830,000	13,083,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.06.15	91,581,000	9,158,100
----	------------	------------	-----------

2026.01.13.자로 주택임차권의 승계인 주택도시보증
공사는 우선변제권만 주장하고, 대항력을 포기한다는
확약서 제출함.