

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경51947 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	2021. 12. 7. 압류			배당요구종기	2025. 6. 30.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조희수	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.09.17.(점유개시일자)	195,000,000		2021.09.17.	2021.08.30.		
주택도 시보증 공사	건물 전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.17.~ 2024.04.14.	195,000,000		2021.09.17.	2021.08.30.	2025.6.19.	
<p><비고></p> <p>조희수: 임차인 조희수는 주택임차권자로 임차권등기일자는 2023. 12. 22.임.</p> <p>주택도시보증공사: 임차인 주택도시보증공사는 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 의하여 임차인 조희수의 임차보증금(금 195,000,000원)을 양수한 신청채권자로 후순위권리자보다 우선배당을 받음.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을수 순위 1번 주택임차권등기 있음.(임차보증금:금195,000,000원, 주민등록일자: 2021.09.17, 점유 개시일자: 2021.09.17, 확정일자: 2021.08.30.) 배당에서 임차보증금이 전액 배당되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경51947

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 추자동 462-22

그랜드빌

102동

[도로명주소] 경기도 광주시 오포안로 294-28

철근콘크리트구조 경사지붕

4층 다세대주택(8세대)

1층 145.92 m²

2층 145.92 m²

3층 145.92 m²

4층 145.92 m²

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 66.64m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 추자동 462-22

대 487m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 487분의 60.7428

감정평가액

135,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.15

135,000,000

13,500,000

2회

2026.01.26

94,500,000

9,450,000

3회

2026.02.27

66,150,000

6,615,000

4회

2026.04.06

46,305,000

4,630,500

다세대주택으로 이용중임.