

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경52144 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	2023.11.13. 압류		배당요구종기	2025. 7. 21.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조정희	제3층 제302 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인		(1)240,000,000(2)246,000,000		2020.12.11.	(1)2020.10.2 3.(240,000,0 00원)(2)2022 .11.23.(증액 된 6,000,000원)	
		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2020.12.11		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.30. 부터2025.07. 17.(현재까지)	246,000,000		2020.12.11.	2020.10.23.(240,000,000 원)/2022.11. 23.(증액된 6,000,000원)	2025.7.17.
<p><비고> 조정희:주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2024.12.30.임.</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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 240,000,000원, 246,000,000원, 전입일자 2020.12.11., 확정일자 2020.10.23.(240,000,000 원),2022.11.23.(증액된 6,000,000원))가 있으므로 배당에서 전액 변제 되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p>									

※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

2025타경52144

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 성남시 중원구 도촌동 562

으뜸이레가

[도로명주소] 경기도 성남시 중원구 도촌로8번길 33

철근콘크리트구조 평지붕 7층 근린생활시설, 업무시설(오피스텔)

지2층 600.295㎡

지1층 591.74㎡

1층 382.067㎡

1층 83.025㎡

2층 421.92㎡

3층 421.92㎡

4층 421.92㎡

5층 421.92㎡

6층 421.92㎡

7층 421.92㎡

옥탑1층 45.38㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 302호

철근콘크리트구조 42.589㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 성남시 중원구 도촌동 562

대 742.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 742.2분의 15.709

감정평가액

231,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.27

231,000,000

23,100,000

2회

2026.04.06

161,700,000

16,170,000

3회

2026.05.11

113,190,000

11,319,000

4회

2026.06.15

79,233,000

7,923,300