

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경52217 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	2023. 12. 22. 가압류			배당요구종기	2025. 7. 22.	
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)	
강태일	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.10.25. (점유개시일 자)	270,000,000		2021.11.04.	2021.10.07.		
		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2021.11.04			
<비고> 강태일: 임차인 강태일은 신청채권자겸 주택임차권자로 임차권등기일자는 2023. 11. 6.임.										
※ 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 9번 주택임차권등기 있음.(임차보증금: 270,000,000원, 주민등록일자: 2021.11.04, 점유개시일자: 2021.10.25, 확정일자: 2021.10.07.) 배당에서 임차보증금이 전액 배당되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경52217

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 문형동 140-1
오포우림푸전빌
104동
[도로명주소] 경기도 광주시 봉골길 82

철근콘크리트조 경량철골트러스조지붕 15층 아파트

지1층 612.706㎡
1층 36.495㎡
1층 21.544㎡
1층 533.841㎡
2층 621.106㎡
3층 621.106㎡
4층 621.106㎡
5층 620.006㎡
6층 618.906㎡
7층 618.906㎡
8층 618.906㎡
9층 618.906㎡
10층 618.906㎡
11층 618.906㎡
12층 618.906㎡
13층 618.906㎡
14층 618.906㎡
15층 618.906㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호
철근콘크리트조
84.217㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 문형동 140-1
대 29025㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 29,025분의 58.2818

감정평가액 222,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.27	222,000,000	22,200,000
2회	2026.04.06	155,400,000	15,540,000
3회	2026.05.11	108,780,000	10,878,000
4회	2026.06.15	76,146,000	7,614,600
