

# 수원지방법원 성남지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경52228 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	2025.5.19. 개시결정			배당요구종기	2025. 7. 28.	
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)	
정태영	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		200,000,000		2021.09.28.	2021.08.23.		
주택도 시보증 공사	건물 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.09.28.~ 2023.09.27.	200,000,000		2021.09.28.	2021.08.23.	2025.6.27.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
정태영:주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2023.10.12.임. 주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 정태영의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 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										
을구 3번 임차권등기(임대차보증금 200,000,000원, 전입일자 2021.9.28., 확정일자 2021.8.23.)가 있으므로 배당에서 전액 변제 되지 아니하면 전액은 매수인에게 인수될 수 있음.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
본건은 건축물현황도[평면도(2층)]와 출입문표시상 위치가 불일치함(감정평가서 참조). 매각대상은 출입문표시 202호(앞 건축물 현황도 공부상 201호)임 부동산 표시에 '에이동'으로 등재되어 있으나 현황은 'A' 또는 '101'동으로 표시되어 있음.										

※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

2025타경52228

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 양벌동 471-2

유진그린빌

에이동

[도로명주소] 경기도 광주시 마루들길150번길 13-13

철근콘크리트구조 슬래브지붕

4층 다세대주택

1층 141.76㎡

2층 141.76㎡

3층 141.76㎡

4층 141.76㎡

옥탑1층 11.75㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층 202호

철근콘크리트구조 65.005㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 양벌동 471-2

대 569㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 569분의 71.125

감정평가액

157,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.27

157,000,000

15,700,000

2회

2026.04.06

109,900,000

10,990,000

3회

2026.05.11

76,930,000

7,693,000

4회

2026.06.15

53,851,000

5,385,100

본건은 건축물현황도[평면도(2층)]와 출입문표시상 위치가 불일치함(감정평가서 참조). 매각대상은 출입문 표시 202호(앞 건축물현황도 공부상 201호)임 부동산 표시에 '에이동'으로 등재되어 있으나 현황은 'A' 또는 '101'동으로 표시되어 있음.