

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경52247 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	2025.5.21. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이미자	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자		346,000,000		2022.1.28.	2021.11.30.		
<p><비고></p> <p>이미자:주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2024.2.19.임. 주택도시보증공사 : 경매신청권자로 임차인 이미자의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)</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 8번 임차권등기(임대차보증금 346,000,000원, 전입일자 2022.1.28., 확정일자 2021.11.30.)가 있으므로 배당에서 전액 변제 되지 아니하면 전액은 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

2025타경52247

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 신현동 504-17, 504-48, 504-50

베르디움

111동

[도로명주소] 경기도 광주시 새말길 338-17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택(다세대주택)

지1층 153.28㎡

1층 186.08㎡

2층 143.86㎡

3층 186.08㎡

4층 124.76㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 302호

철근콘크리트구조 복수층(하층) 3층 42.17㎡

철근콘크리트구조 복수층(상층) 4층 31.62㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 신현동 504-17

대 628㎡

2. 동 소 504-48

대 21㎡

3. 동 소 504-50

대 15㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 664분의 83.97

감정평가액 364,000,000

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

1회	2026.02.27	364,000,000	36,400,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.04.06	254,800,000	25,480,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.05.11	178,360,000	17,836,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.06.15	124,852,000	12,485,200
----	------------	-------------	------------