

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경52698 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	2018. 6. 22. 가압류			배당요구종기	2025. 10. 13.	
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)	
차부기		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2017.08.08.			
	건물 전부	권리신고	주거 임차인	2017.08.08.~ 현재까지	160,000,000		2017.08.08.	2017.07.25.	2025.8.22.	
<p><비고></p> <p>차부기: 임차인 차부기는 신청채권자점 최선순위 확정일자임차인으로 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 다세대주택으로 이용중임.</p> <p>2. 집합건축물대장상 표제부에 위반건축물표시(조경훼손, 분당구청 허가과-1380호)가 기재되어 있으므로 경매입찰시 참조요망.</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

2025타경52698

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 성남시 분당구 동원동 104-13, 104-17
비동
[도로명주소] 경기도 성남시 분당구 동원로 14

철근콘크리트조 콘크리트지붕

3층다세대주택

지하1층 213.77㎡

1층 148.44㎡

2층 148.44㎡

3층 148.44㎡

옥탑 11.76㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

지층비03호

철근콘크리트조

59.73㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 성남시 분당구 동원동 104-13

전 363㎡

2. 동 소 104-17

전 205㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 568분의 56

감정평가액

256,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.27	256,000,000	25,600,000
2회	2026.04.06	179,200,000	17,920,000
3회	2026.05.11	125,440,000	12,544,000
4회	2026.06.15	87,808,000	8,780,800

1. 다세대주택으로 이용중임.

2. 집합건축물대장상 표제부에 위반건축물표시(조경 훼손, 분당구청 허가과-1380호)가 기재되어 있으므로 경매입찰시 참조요망.

