

수원지방법원 성남지원
매각물건명세서

사건	2024타경64319 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 14.	담임법관 (사법보좌관)	이동규	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 6. 23. 가압류			배당요구종기	2024. 10. 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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
주택도 시보증 공사(임 차인 최익례)	201호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.06.18~2 023.06.17	300,000,000			2021.06.21.	2021.03.22.	2024.10.11.
최익례	201호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.06.18. ~	300,000,000			2021.06.21.	2021.03.22.	
〈비고〉										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
신청채권자(주택도시보증공사)가 최익례 임차보증금을 양수 후 2026.1.13.자로 임차보증금에 대한 우선변제권만 주장하고, 임차보증금을 전액변제받지 못하더라도 대항력을 포기한다는 확인서가 제출됨.										

※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

2024타경64319

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 능평동 410-3

모아맨션

105동

[도로명주소] 경기도 광주시 대명대길11번길 21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

4층 공동주택(다세대주택)

지1층 100.94㎡

지1층 98.16㎡

1층 138.26㎡

2층 138.26㎡

3층 138.26㎡

4층 138.26㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 59.6㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 능평동 410-3

대 554㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 554분의 63

감정평가액

251,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.06.29

251,000,000

25,100,000

2회

2026.08.03

175,700,000

17,570,000

3회

2026.09.07

122,990,000

12,299,000

4회

2026.10.12

86,093,000

8,609,300

신청채권자(주택도시보증공사)가 최익례 임차보증금을 양수 후 2026.1.13.자로 임차보증금에 대한 우선변제권만 주장하고, 임차보증금을 전액변제받지 못하더라도 대항력을 포기한다는 확약서가 제출됨.