

매각물건명세서

사건	2025타경2646 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이동규	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1~2 : 2018.08.01. 근 저당권			배당요구종기	2025. 8. 27.	
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)	
김만준	1층 전부 (116.18 ㎡)	등기사항전 부증명서	주거 임차인		(1)50,000,000원 (2)130,000,000원	(1)750,000원	2021.02.01.	(1)2021.01.04. (2)2025.09.24.		
		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2021.02.01.			
	전부 (1층 방 4칸)	권리신고	주거 임차인	2021.01.31.~ 현재까지	1차:50,000,000원 /2차:130,000,000원	1차:750,000원	2021.02.01.	1차:2021.01.04. /2차:2025.09.24.	2025.8.25.	
김성찬	2층	현황조사	주거 임차인		미상	미상	2023.11.15.			
임경아	2층	현황조사	주거 임차인		미상	미상	2023.11.15.			
정웅진	2층	현황조사	주거 임차인		미상	미상	2025.05.12.			
조하나	2층	현황조사	주거 임차인		15,000,000	850,000	2025.04.18.			
	2층 방 3칸	권리신고	주거 임차인	2025.05.10.~ 2027.05.10.	15,000,000	850,000	2025.04.18.	2025.04.01.	2025.8.7.	

<비 고>

김만준:주택임차권등기권자로서 주택임차등기일은 2025.11.17.임

보증금 1억3천만원 중 8천만원은 2023.9.7.자 2차 계약에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2025.09.24.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		
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요		
비고란		
일괄매각. 제시외 건물 포함		

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2025타경2646

[물건 1]

1. 경기도 광주시 신현동 150-9
대 297㎡

- 제시외 1-1 발코니 철골조 15.75㎡
1-2 창고 판넬조 8.3㎡
1-3 창고 판넬조 9㎡
1-4 보일러실 벽돌조 4.5㎡

2. 경기도 광주시 신현동 150-9
[도로명주소] 경기도 광주시 문형산길 121-16
위 지상

- 벽돌구조 기타지붕(평스라브지붕) 2층 단독주택(다가구주택)
1층 116.18㎡
2층 75.36㎡

감정평가액		827,052,120	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.10	827,052,120	82,705,300
2회	2026.09.14	578,936,000	57,893,600
3회	2026.10.19	405,255,000	40,525,500
4회	2026.11.23	283,679,000	28,367,900
일괄매각. 제시외 건물 포함			