

수원지방법원 성남지원  
매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                    |             |            |                 |            |                  |          |              |                                                    |                 |                        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|------------|-----------------|------------|------------------|----------|--------------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|--------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경3267 부동산임의경매 |             |            |                 | 매각<br>물건번호 | 1                | 작성<br>일자 | 2026. 6. 26. |                                                    | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이동규                    | 전자서명완료 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                    |             | 별지 기재와 같음  |                 | 최선순위<br>설정 | 2013.01.25. 근저당권 |          |              | 배당요구종기                                             | 2025. 10. 10.   |                        |        |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자                                                             |                    |             |            |                 |            |                  |          |              |                                                    |                 |                        |        |
| 점유자<br>성 명                                                                                                                                                                       | 점유<br>부분           | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금      |                  | 차 임      |              | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |        |
| 손혜련                                                                                                                                                                              | 403호               | 현황조사        | 주거<br>임차인  |                 | 미상         |                  | 미상       |              | 2014.10.31.                                        |                 |                        |        |
| 〈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                                                                                                                                                                              |                    |             |            |                 |            |                  |          |              |                                                    |                 |                        |        |
| 부동산등기사항증명서의 표제부에 '건축법상 사용승인 받지 않은 건물임' 기재되어 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

2025타경3267

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 퇴촌면 관음리 242-31  
은혜빌  
[도로명주소] 경기도 광주시 퇴촌면 천진암로694번길 19-2

철근콘크리트조 평스라브지붕  
4층 공동주택(다세대주택)  
1층 124.66㎡  
2층 176.83㎡  
3층 176.83㎡  
4층 176.83㎡  
옥탑1층 10.92㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호  
철근콘크리트조 52.17㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 퇴촌면 관음리242-31  
대 686㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 686분의 61.69

|                                                |            |             |            |
|------------------------------------------------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액                                          |            | 151,000,000 |            |
| 회차                                             | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회                                             | 2026.08.10 | 151,000,000 | 15,100,000 |
| 2회                                             | 2026.09.14 | 105,700,000 | 10,570,000 |
| 3회                                             | 2026.10.19 | 73,990,000  | 7,399,000  |
| 4회                                             | 2026.11.23 | 51,793,000  | 5,179,300  |
| 부동산등기사항증명서의 표제부에 '건축법상 사용승인 받지 않은 건물임' 기재되어 있음 |            |             |            |