

수원지방법원 성남지원
매각물건명세서

사건	2025타경50768 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 14.	담임법관 (사법보좌관)	이동규	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 2. 17. 가압류		배당요구종기	2025. 3. 17.	
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)
이민웅	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.11.30. ~	235,000,000			2020.11.30.	2020.9.25.	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.30 ~ 2022.11.29	235,000,000			2020.11.30	2020.09.25	2025.3.11.
<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 이민웅 임차보증금 양수 후 2026.1.13.자로 임차보증금에 대한 우선변제권만 주장하고, 임차보증금을 전액 변제받지 못하더라도 대항력을 포기한다는 협약서가 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

2025타경50768

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 삼동 289-7
한양홈타운
106동
[도로명주소] 경기도 광주시 순암로492번길 79

철근콘크리트구조 기타지붕
4층 공동주택(다세대주택)
1층 124.86㎡
2층 175.85㎡
3층 175.85㎡
4층 175.85㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호
철근콘크리트구조 50.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 삼동 289-7
대 625㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 625분의 56.8182

감정평가액		235,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.29	235,000,000	23,500,000
2회	2026.08.03	164,500,000	16,450,000
3회	2026.09.07	115,150,000	11,515,000
4회	2026.10.12	80,605,000	8,060,500
신청채권자(주택도시보증공사)가 이민웅 임차보증금 양수 후 2026.1.13.자로 임차보증금에 대한 우선변제권 만 주장하고, 임차보증금을 전액 변제받지 못하더라도 대항력을 포기한다는 확약서가 제출됨.			