

수원지방법원 성남지원
매각물건명세서

사건	2025타경51855 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 15.	담임법관 (사법보좌관)	최미나	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 3. 25.자 강제경매 개시결정			배당요구종기	2025. 5. 28.	
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)
박상묵	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		166,000,000			2022.04.12.	2022.03.14.	
<비고> 박상묵:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 4. 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 주택도시보증공사(양도전:임차인 박상묵)로부터 2026. 5. 20.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 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

2025타경51855

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 신현동 581-26
아트리움
102동
[도로명주소] 경기도 광주시 새말길 131-11

철근콘크리트구조 기타지붕(경사지붕)
4층 공동주택(다세대주택)
1층 132.88 m²
2층 173.54 m²
3층 173.54 m²
4층 173.54 m²

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트구조 41.7m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 신현동 581-26
임야 654m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 654분의 48.618

감정평가액		150,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.29	150,000,000	15,000,000
2회	2026.08.03	105,000,000	10,500,000
3회	2026.09.07	73,500,000	7,350,000
4회	2026.10.12	51,450,000	5,145,000
주택도시보증공사(양도전:임차인 박상묵)로부터 2026. 5. 20.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨			