

수원지방법원 성남지원
매각물건명세서

사건	2025타경52207 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 9.	담임법관 (사법보좌관)	임성환	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.8.4.압류			배당요구종기	2025. 7. 30.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
유채현	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자		190,000,000			2020.06.12.	2020.07.29.	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인		190,000,000			2020.06.12.	2020.07.29.	2025.5.14.
<비고> 주택도시보증공사:경매신청권자로 임차인 유채현의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)										
※ 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 유채현)로부터 2025. 5. 14.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

2025타경52207

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
경기도 광주시 초월읍 대쌍령리 300-2
명성하이츠
201동
[도로명주소] 경기도 광주시 초월읍 진새골길 43-11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(경사지붕)
4층 공동주택(다세대주택)
1층 73.28㎡
2층 192.86㎡
3층 192.86㎡
4층 192.86㎡

전유부분의 건물의 표시
4층 403호
철근콘크리트구조 59.28㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 초월읍 대쌍령리300-2
대 656㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 656분의 65.2631

감정평가액		258,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.10	258,000,000	25,800,000
2회	2026.09.14	180,600,000	18,060,000
3회	2026.10.19	126,420,000	12,642,000
4회	2026.11.23	88,494,000	8,849,400
주택도시보증공사(양도전: 임차인 유채현)로부터 2025. 5. 14.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고, 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨			