

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경52425 부동산임의경매 2025타경52898(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 19.	담임법관 (사법보좌관)	이동규	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1,2 : 2024.07.04. 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)
경성소 방전기 주식회사	1층	현황조사	점포 임차인	2021.06.29.~ 2023.06.28.	60,000,000		2021.07.02.		
	1층 중 94㎡	권리신고	점포 임차인	2021.06.29.~ 2025.07.17.	60,000,000		2021.07.02.		2025.7.17.
이원재	4층 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인		1차 : 180,000,000원 / 2차 : 200,000,000원		2017.10.18.	1차 : 2017.10.10. / 2차 : 2021.4.21.	
	4층	현황조사	점포 임차인	2021.05.15.~ 2023.05.15.	200,000,000		2022.03.25.		
	4층 단독주 택 전부	권리신고	주거 임차인	2017.10.18.~ 2025.05.15.	1차: 180,000,000원, 2차: 200,000,000원		2017.10.18.	1차: 2017.10.10. 2차: 2021.4.21.	2025.7.5.
한은영	3층	현황조사	점포 임차인	2023.09.19.~ 2025.09.18.	40,000,000	2,000,000	2023.10.17.		
	3층 전부	권리신고	점포 임차인	2023.09.19.~ 2025.09.18.	40,000,000	2,000,000	2023.10.17.	2025.07.30.	2025.8.5.
<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									
매수인에게 대항할 수 있는 을구 25번 임차권등기(임대차보증금 1차: 180,000,000원, 2차: 200,000,000원, 전입일자 2017.10.18. 확정일자 1차: 2017.10.10. 2차: 2021.04.21.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									

비고란
1. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 본건 북측부분에 소재하는 제시외 컨테이너박스 및 물치장 구조물은 이동이 용이한 구조로서 평가 및 매각에서 제외함

※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

2025타경52425

[물건 1] 1. 경기도 광주시 양벌동 276-9

[도로명주소] 경기도 광주시 양벌로 169

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 제1종근생(소매점),단독주택

1층 188㎡

2층 188㎡

3층 188㎡

4층 188㎡

제시외 1-1 건물 출입문 철골조 4.2㎡

2. 경기도 광주시 양벌동 276-9

대 942㎡

감정평가액

3,446,848,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.10

3,446,848,000

344,684,800

2회

2026.09.14

2,412,794,000

241,279,400

3회

2026.10.19

1,688,956,000

168,895,600

4회

2026.11.23

1,182,269,000

118,226,900

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함

2. 본건 북측부분에 소재하는 제시외 컨테이너박스
및 물치장 구조물은 이동이 용이한 구조로서 평가 및
매각에서 제외함