

수원지방법원 성남지원
매각물건명세서

사건	2025타경52463 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.	담임법관 (사법보좌관)	임성환	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1. 2024.12.6.가압류 목록 2. 2024.9.3.가압류		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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이상건		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2022.07.28.			
이석호	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		400,000,000		2022.07.28.	2022.06.09.		
<비고> 이석호:경매신청채권자이고, 주택임차권등기는 2024. 10.2.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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 8번 임차권등기(임대차보증금 400,000,000 원, 전입일자 2022. 7.28. 확정일자 2022.6.9.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
일괄매각. 제시외 건물 포함										

※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

2025타경52463

[물건 1]

1. 경기도 광주시 능평동 517-19
대 429㎡

제시외 1-1 보일러실 및 창고 판넬조 판넬지불 14㎡
2. 경기도 광주시 능평동 517-19
[도로명주소] 경기도 광주시 수레실길 46-23
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
단층주택
120.14㎡

감정평가액		861,605,280	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.10	861,605,280	86,160,600
2회	2026.09.14	603,124,000	60,312,400
3회	2026.10.19	422,187,000	42,218,700
4회	2026.11.23	295,531,000	29,553,100
일괄매각. 제시외 건물 포함			