

수원지방법원 성남지원
매각물건명세서

사건	2025타경52654 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 9.	담임법관 (사법보좌관)	임성환	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2014.9.3.근저당권			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 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)	
손현덕	비102 호	현황조사	주거 임차인		미상	미상	2020.05.21.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.03.28. 부터	50,000,000		2020.05.21.	2024.04.02.	2025.9.8.	
<비고> 손현덕:임대차 계약서에는 월세가 220,000원이나 권리신고 및 배당요구신청서에는 미기재함.										
※ 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										

※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

2025타경52654

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 능평동 119-21
에코앤뷰
104동
[도로명주소] 경기도 광주시 오포로171번길 17-62

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(경사지붕)
4층 공동주택
지1층 165.12㎡
1층 123.71㎡
2층 123.71㎡
3층 123.71㎡
4층 123.71㎡

전유부분의 건물의 표시

지1층비102호
철근콘크리트구조 76.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 능평동 119-21
대 500㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 500분의 63.7104

감정평가액		123,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.10	123,000,000	12,300,000
2회	2026.09.14	86,100,000	8,610,000
3회	2026.10.19	60,270,000	6,027,000
4회	2026.11.23	42,189,000	4,218,900