

수원지방법원 성남지원
매각물건명세서

사건	2025타경52721 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이동규	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.28. 가압류		배당요구종기	2025. 10. 14.	
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)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김문애	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		225,000,000 (2022.01.14.에 5백만원 증액)			2020.03.02.	1차: 2020.02.11. 2차: 2022.10.19.	
윤동진	402호	현황조사	주거 임차인		미상		미상	2024.10.28.		
	전부 (방 3칸)	권리신고	주거 임차인	2024.10.29.~ 2025.10.28.	10,000,000		850,000 (청소비 60만원 포함)	2024.10.28.		2025.9.15.
<비고> 김문애:신청채권자 한국주택금융공사의 임차보증금반환채권 양도인임 보증금 225,000,000원 중 5,000,000원은 2022.01.14.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.10.19.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 순위번호 3번 주택임차권등기(임차보증금 225,000,000원, 전입일 2020.03.02., 확정일자 1차: 2020.02.11. 2차: 2022.10.19.)가 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액이 매수인에게 인수될 수 있음.										
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

2025타경52721

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 삼동 310-1
애포빌리지
[도로명주소] 경기도 광주시 삼지곡길79번길 5-85

철근콘크리트구조 기타지붕(경사지붕)

4층 공동주택(다세대주택)

지1층 81.83㎡
1층 131.85㎡
2층 131.85㎡
3층 131.85㎡
4층 131.85㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트구조 57.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 삼동 310-1
대 528㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 528분의 66.12

감정평가액		242,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.10	242,000,000	24,200,000
2회	2026.09.14	169,400,000	16,940,000
3회	2026.10.19	118,580,000	11,858,000
4회	2026.11.23	83,006,000	8,300,600