

수원지방법원 성남지원
매각물건명세서

사건	2025타경52800 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 15.	담임법관 (사법보좌관)	최미나	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.04.20.자 가압류		배당요구종기	2025. 10. 21.		
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)	
이지수		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2024.09.09.			
	전부(방 4칸)	권리신고	주거 임차인	2024.09.07. 부터2025.09. 07.까지	1,000,000	700,000	2024.09.09.	2024.09.09.	2025.10.13.	
정의곤	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		380,000,000		2021.04.30.	2021.04.05.		
주택도 시보증 공사(임 차인:정 의곤)	전유부 분 전부	권리신고	주거 임차인		380,000,000		2021.04.30.	2021.04.05.	2025.8.13.	
<비고> 정의곤:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.05.22.임 주택도시보증공사(임차인:정의곤):경매신청채권자로 임차인 정의곤의 임차보증금반환채권 양수인(대항력및우선변제권 승계)이고, 배당요구일자는 경매신청일임										
※ 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:임차인정의곤)로부터 2026.06.01.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 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

2025타경52800

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 능평동 359-34

위즈마일303동

[도로명주소] 경기도 광주시 대명대길 18-30

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택(다세대주택)

지1층 133.05㎡

1층 142.95㎡

2층 142.95㎡

3층 142.95㎡

4층 142.95㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 201호

철근콘크리트구조 65.17㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 능평동 359-34
대 573㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 573분의 74.3

감정평가액

337,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.06.29

337,000,000

33,700,000

2회

2026.08.03

235,900,000

23,590,000

3회

2026.09.07

165,130,000

16,513,000

4회

2026.10.12

115,591,000

11,559,100

주택도시보증공사(양도전:임차인정의곤)로부터 2026. 06.01.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장 하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨