

수원지방법원 성남지원
매각물건명세서

사건	2025타경52843 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 25.	담임법관 (사법보좌관)	이동규	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.08.21. 강제경매개시 결정			배당요구종기	2025. 10. 29.	
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)
김연웅	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자		273,000,000			2021.12.03.	2021.11.18.	
주택도 시보증 공사 (양도인: 김연웅)	전부 (302호 3층 54.35㎡)	권리신고	주거 임차권 자	2021.12.03.~ 2022.12.03.	273,000,000			2021.12.03.	2021.11.18.	2025.9.30.
<비고> 주택도시보증공사(양도인:김연웅):경매신청채권자로 임차인 김연웅의 임차보증금반환채권(금 273,000,000원) 양수인임 (대항력 및 우선변제권 승계)										
※ 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:임차인 김연웅)로부터 2026.4.22.에 임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 전액을 변제 받지 못 하더라도 대항력을 포기하고 임차권등기를 말소해 주겠다는 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

2025타경52843

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 도척면 진우리 248-4

화이트하임

109동

[도로명주소] 경기도 광주시 도척면 진말길 28-21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(스라브경사지붕)지붕 4층 공동주택 (다세대 주택)

1층 124.81㎡

2층 124.81㎡

3층 124.81㎡

4층 124.81㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 54.35㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 도척면 진우리248-4
대 532㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 532분의 66.5

감정평가액

160,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.10

160,000,000

16,000,000

2회

2026.09.14

112,000,000

11,200,000

3회

2026.10.19

78,400,000

7,840,000

4회

2026.11.23

54,880,000

5,488,000

주택도시보증공사(양도전:임차인 김연웅)로부터 2026.4.22.에 임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 전액을 변제 받지 못하더라도 대항력을 포기하고 임차권등기를 말소해 주겠다는 내용의 확약서가 제출됨