

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경52888 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 15.	담임법관 (사법보좌관)	최미나	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.06.24.자 가압류			배당요구종기	2025. 11. 3.	
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)
김나운		현황조사	주거 임차인		미상		미상	2023.12.13.		
문정만		현황조사	주거 임차인		미상		미상	2023.12.13.		
박지환	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		315,000,000			2021.05.18.	2021.03.02.	
주택도시보증 공사(임차인:박지환)	전유부 분 전부	권리신고	주거 임차인		315,000,000			2021.05.18.	2021.03.02.	2025.8.28.
<비고> 박지환:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.06.01.임 주택도시보증공사(임차인:박지환):경매신청채권자로 임차인 박지환의 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:임차인 박지환)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

2025타경52888

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 신현동 421-19
블레스힐
106동
[도로명주소] 경기도 광주시 문형산길157번길 37-6

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(경사지붕) 4층 공동주택(다세대주택)
1층 149.28㎡
2층 149.28㎡
3층 149.28㎡
4층 149.28㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 301호
철근콘크리트구조 66.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 신현동 421-19
대 555㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 555분의 69.375

감정평가액		313,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.29	313,000,000	31,300,000
2회	2026.08.03	219,100,000	21,910,000
3회	2026.09.07	153,370,000	15,337,000
4회	2026.10.12	107,359,000	10,735,900
주택도시보증공사(양도전:임차인 박지환)로부터 2026.06.01.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨			