

수원지방법원 성남지원
매각물건명세서

사건	2025타경53012 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 1.	담임법관 (사법보좌관)	최미나	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.09.17. 강제경매개시 결정			배당요구종기	2025. 11. 24.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요 구 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)
정지훈	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자		178,000,000			2021.06.04.	2021.05.06.	
주택도 시보증 공사	전유부 분 전부	권리신고	주거 임차인		178,000,000			2021.06.04.	2021.05.06.	2025.9.16.
<비고> 정지훈:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.07.20.임 주택도시보증공사:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이고, 임차인 정지훈의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및 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 정지훈)로부터 2026. 6. 11.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확인서가 제출됨										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.
2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경53012

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 능평동 131-81, 130-22, 131-3, 131-14, 131-26, 131-91
리안오션빌
1동

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 4층 다세대주택
지하1층 165.176㎡
1층 117.5㎡
2층 117.5㎡
3층 117.5㎡
4층 117.5㎡
옥탑 10.08㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 301호
철근콘크리트조 53.71㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 능평동 131-3
대 137㎡
2. 동 소 131-14
대 79㎡
3. 동 소 131-26
대 149㎡
4. 동 소 131-81
대 55㎡
5. 동 소 131-91
대 41㎡
6. 동 소 130-22
대 10㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 471분의 47.1

감정평가액 158,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.03	158,000,000	15,800,000
2회	2026.09.07	110,600,000	11,060,000
3회	2026.10.12	77,420,000	7,742,000

4회	2026.11.16	54,194,000	5,419,400
주택도시보증공사(양도전:임차인 정지훈)로부터 2026 . 6. 11.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨			

열람용