

수원지방법원 성남지원
매각물건명세서

사건	2025타경53104 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 8.	담임법관 (사법보좌관)	최미나	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 4. 5.자 압류			배당요구종기	2025. 12. 1.	
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)
이현우	전유부 분 부분	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		135,000,000			2021.07.20.	2021.05.27.	
주택도 시보증 공사	전유부 분 전부	권리신고	주거 임차인		135,000,000			2021.07.20.	2021.05.27.	2025.9.26.
<비고> 이현우:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.08.03.임 주택도시보증공사:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이고, 임차인 이현우의 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 이현우)로부터 2026. 5. 29.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

2025타경53104

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 양벌동 415-11

로즈빌

비동

[도로명주소] 경기도 광주시 마루들길 163-12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다세대주택

지1층 141.38 m²

1층 129.37 m²

2층 129.37 m²

3층 129.37 m²

4층 129.37 m²

전유부분의 건물의 표시

지1층비02호

철근콘크리트구조 46.22 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 양벌동 415-11

대 527m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 527분의 40.0

감정평가액

100,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.03

100,000,000

10,000,000

2회

2026.09.07

70,000,000

7,000,000

3회

2026.10.12

49,000,000

4,900,000

4회

2026.11.16

34,300,000

3,430,000

주택도시보증공사(양도전:임차인 이현우)로부터 2026. 5. 29.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨