

수원지방법원 성남지원
매각물건명세서

사건	2025타경53217 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.	담임법관 (사법보좌관)	이동규	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.08.02.압류			배당요구종기	2025. 12. 22.	
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)
황정연	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.07.27. ~	195,000,000			2020.07.27.	2020.07.01.	
<비고>										
※ 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										
신청채권자(주택도시보증공사)가 황정연 임차보증금 양수 후 2026.04.22.자로 임차보증금에 대한 우선변제권만 주장하고, 임차보증금을 전액 변제받지 못하더라도 대항력을 포기한다는 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

2025타경53217

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광주시 능평동 259

베아누빌

에이동

[도로명주소] 경기도 광주시 창뜰윗길 12

철근콘리트구조 기타지붕(경사지붕)

지상4층 공동주택(다세대주택)

1층 131.02㎡

2층 131.02㎡

3층 131.02㎡

4층 131.02㎡

옥탑1층 11.07㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 59.66㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광주시 능평동 259

대 525㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 525분의 65.625

감정평가액

223,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.03

223,000,000

22,300,000

2회

2026.09.07

156,100,000

15,610,000

3회

2026.10.12

109,270,000

10,927,000

4회

2026.11.16

76,489,000

7,648,900

신청채권자(주택도시보증공사)가 황정연 임차보증금
양수 후 2026.04.22.자로 임차보증금에 대한 우선변제
권만 주장하고, 임차보증금을 전액 변제받지 못하더라
도 대항력을 포기한다는 확약서가 제출됨.