

수원지방법원 성남지원
매각물건명세서

사건	2026타경50566 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 27.	담임법관 (사법보좌관)	최기호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.12.01. 가압류			배당요구종기	2026. 6. 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)
이미경		현황조사	주거 임차인		미상		미상	2020.06.30.		
정용화	건물 전부	권리신고	주거 임차인	2020.06.30.~ 현재까지거주 (목시적갱신)	670,000,000			2020.06.30.	2020.06.30.	2026.5.19.
<비고> 이미경: 임차인 정용화와 가족관계(배우자)임.										
※ 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										
1. 지분매각임. 공유자우선매수권 행사할 수 있음(단, 공유자우선매수권행사는 1회에 한함) 2. 연립주택으로 이용중임.										

※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

2026타경50566

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 성남시 분당구 분당동 41
셋별마을현대빌라
108동
[도로명주소] 경기도 성남시 분당구 불정로 308

철근콘크리트조 경사슬래브지붕
3층 연립주택
1층 345.18㎡
2층 345.18㎡
3층 345.18㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트조
164.490㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 성남시 분당구 분당동 41
대 13386.9㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 13,386.9분의 202.821

매각지분 갑구 2번 이정식 지분 2분의 1 전부

감정평가액		900,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.24	900,000,000	90,000,000
2회	2026.09.28	630,000,000	63,000,000
3회	2026.11.02	441,000,000	44,100,000
4회	2026.12.07	308,700,000	30,870,000
1. 지분매각임. 공유자우선매수권 행사할 수 있음(단, 공유자 우선매수권행사는 1회에 한함)			
2. 연립주택으로 이용중임.			