

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경51297 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	임성환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.01.22.개시결정			배당요구종기	2025. 4. 9.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김은미	1431호 19.16. ㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.07.12.~	140,000,000		2021.07.12.	2021.07.02.		
<p><비고></p> <p>김은미:경매신청채권자이고, 2023. 9. 14.자로 주택임차권 등기함</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(2023.09.14.제39329호)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2025타경51297

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 망월동 1079

우성르보아파크

[도로명주소] 경기도 하남시 미사강변중앙로 226

철근콘크리트구조 평지붕 18층 업무시설(오피스텔), 근린생활시설

지6층 3390.91m ²	지5층 3362.81m ²
지4층 3362.81m ²	지3층 3362.81m ²
지2층 3362.81m ²	지1층 3342.65m ²
1층 2528.31m ²	2층 2103.99m ²
3층 2022.21m ²	4층 2022.21m ²
5층 1590.81m ²	6층 1546.90m ²
7층 1499.60m ²	8층 1499.60m ²
9층 1499.60m ²	10층 1499.60m ²
11층 1499.60m ²	12층 1499.60m ²
13층 1499.60m ²	14층 1499.60m ²
15층 1499.60m ²	16층 1499.60m ²
17층 1458.88m ²	18층 1234.85m ²

전유부분의 건물의 표시

14층1431호

철근콘크리트구조 19.16m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 망월동 1079
대 3638.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,638.4분의 3.85

감정평가액

127,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.23	30,493,000	3,049,300
2회	2026.03.30	21,345,000	2,134,500
3회	2026.05.04	14,942,000	1,494,200
4회	2026.06.08	10,459,000	1,045,900