수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경5822 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	최미나 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2019. 7. 25. 근저당권			배당요구종기	2024. 11. 13.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
주식회사 뉴로비트사이언스	142.0000	현황조사	점포 임차인	2020/11/25-2022/11/25	20,000,000	2,500,000	2020.11.26		
주식회사 앱타이론바이오	19,486.1000	현황조사	점포 임차인	2023/07/30-2025/07/29	미상	미상	2023.11.13		

<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

※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

2024타경5822

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 풍산동 489, 489-1
미사테스타타워지식산업센터
[도로명주소] 경기도 하남시 미사강변서로 25

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공장(지식산업센터), 공장(지원시설-창고,근린생활시설, 업무시설)
지4층 15506.36㎡
지3층 15966.49㎡
지2층 15587.53㎡
지1층 14754.21㎡
1층 9557.26㎡
1층 1103.6㎡
2층 9048.39㎡
2층 1933.59㎡
3층 8781.12㎡
3층 2039.81㎡
4층 8781.12㎡
4층 2039.81㎡
5층 8473.36㎡
5층 2322.72㎡
6층 8905.61㎡
6층 1861.82㎡
7층 8065.35㎡
7층 2778.41㎡
8층 8263.83㎡
8층 2488.2㎡
9층 8867.94㎡
10층 8027.05㎡

전유부분의 건물의 표시
5층에프551호
철근콘크리트구조 118.11㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 풍산동 489
대 10437㎡
2. 동 소 489-1
대 9049.1㎡
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 19,486.1분의 27.81

감정평가액	673,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	329,770,000	32,977,000
2회	2026.04.20	230,839,000	23,083,900
3회	2026.05.22	161,587,000	16,158,700
4회	2026.06.29	113,111,000	11,311,100