

## 수원지방법원 성남지원

### 매각물건명세서

| 사건  | 2024타경70574 부동산임의경매 |            |           | 매각<br>물건번호                        | 2                 | 작성<br>일자 | 2026. 2. 25.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 최미나                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|------------|-----------|-----------------------------------|-------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                     | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정                        | 2020. 8. 31. 근저당권 |          | 배당요구종기   | 2025. 2. 4.     |                        |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간)                   | 보 증 금             | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 김훈리   | 44.620<br>0         | 현황조사       | 점포<br>임차인 | 2022/04/20-<br>2023/04/19         | 8,000,000         | 600,000  | 2022.04.19   |                 |                        |               |
|   | 915호<br>전부          | 권리신고       | 점포<br>임차인 | 2022. 4. 20.<br>~ 2025. 4.<br>19. | 8,000,000         | 600,000  |  |                 | 2025.1.6.              |               |
| <p>&lt;비고&gt;</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>토지에 관하여 별도등기 을구 1번 지상권설정등기(2020. 5. 12. 등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨</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

2024타경70574

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 덕풍동 831  
한강미사아이에스비즈타워  
[도로명주소] 경기도 하남시 미사대로 510

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 지식산업센터

지4층 5061.33m<sup>2</sup>

지3층 6463.36m<sup>2</sup>

지2층 6663.26m<sup>2</sup>

지1층 6582.39m<sup>2</sup>

1층 4693.73m<sup>2</sup>

2층 4172.23m<sup>2</sup>

3층 4087.98m<sup>2</sup>

4층 4087.94m<sup>2</sup>

5층 4087.94m<sup>2</sup>

6층 4087.94m<sup>2</sup>

7층 4087.94m<sup>2</sup>

8층 4085.92m<sup>2</sup>

9층 4088.05m<sup>2</sup>

10층 4088.05m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

9층915호  
철근콘크리트조 44.62m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 덕풍동 831  
대 8290.2m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 8,290.2분의 11.12

감정평가액 238,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

|    |            |             |            |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.02.09 | 238,000,000 | 23,800,000 |
| 2회 | 2026.03.16 | 166,600,000 | 16,660,000 |
| 3회 | 2026.04.20 | 116,620,000 | 11,662,000 |
| 4회 | 2026.05.22 | 81,634,000  | 8,163,400  |

-----  
-----