

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경1834 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	이동규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021. 8. 12. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 21.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주식회사 바이라 움	u-테크 밸리 디동 604호 6층	현황조사	점포 임차인	2023.07.25.- 2024.07.12.	5,000,000	500,000	2023.07.26	2023.08.01		
	디-604 호	권리신고	점포 임차인	2023.07.25. 부터	5,000,000	500,000	2023.07.26.	2023.08.01.	2025.5.29.	
<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

2025타경1834

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 풍산동 595-1, 595-2

유-테크밸리다타워

[도로명주소] 경기도 하남시 미사강변중앙로7번안길 25

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층공장(지식산업센터,지원시설-업무시설,근린생활시설)

1층 1495.73㎡

2층 1340.96㎡

3층 1340.96㎡

4층 1340.96㎡

5층 1340.96㎡

6층 1340.96㎡

7층 1340.96㎡

8층 1340.96㎡

9층 1340.96㎡

10층 1340.96㎡

전유부분의 건물의 표시

6층디-604호

철근콘크리트구조 58.52㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 풍산동 595-1

대 4954.2㎡

2. 동 소 595-2

대 6073.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 11,027.4분의 14.5205

감정평가액

276,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.05

276,000,000

27,600,000

2회

2026.02.09

193,200,000

19,320,000

3회

2026.03.16

135,240,000

13,524,000

4회

2026.04.20

94,668,000

9,466,800