

## 수원지방법원 성남지원

### 매각물건명세서

|   |   |            |           |                 |                      |          |  |                 |                        |               |
|---|---|------------|-----------|-----------------|----------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건  | 2025타경52011 부동산강제경매<br>2026타경50165(중복)<br>2026타경50168(중복) |            |           | 매각<br>물건번호      | 1                    | 작성<br>일자 | 2025. 12. 18.                                      | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이동규                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |   | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정      | 2016. 6. 28.<br>근저당권 |          |  | 배당요구종기          | 2025. 6. 30.           |               |
| 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) |               |
| 조사된 임차내역없음  |   |            |           |                 |                      |          |  |                 |                        |               |
| <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>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

2025타경52011

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 풍산동 477

미사강변동원로알듀크

2205동

[도로명주소] 경기도 하남시 미사강변서로 45

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 26층 공동주택(아파트)

1층 357.9261㎡

2층 343.1581㎡

3층 435.3003㎡

4층 435.3003㎡

5층 435.3003㎡

6층 435.3003㎡

7층 435.3003㎡

8층 435.3003㎡

9층 435.3003㎡

10층 435.3003㎡

11층 435.3003㎡

12층 435.3003㎡

13층 435.3003㎡

14층 435.3003㎡

15층 435.3003㎡

16층 435.3003㎡

17층 435.3003㎡

18층 435.3003㎡

19층 435.3003㎡

20층 435.3003㎡

21층 435.3003㎡

22층 435.3003㎡

23층 435.3003㎡

24층 435.3003㎡

25층 222.4172㎡

26층 222.4172㎡

전유부분의 건물의 표시

19층1902호

철근콘크리트구조 84.3852 ㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 풍산동 477

대 42322.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

-----

-----  
대지권의비율 : 1. 42,322.7분의 53.0108  
-----

| 감정평가액 |            | 981,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.03.16 | 981,000,000 | 98,100,000 |
| 2회    | 2026.04.20 | 686,700,000 | 68,670,000 |
| 3회    | 2026.05.22 | 480,690,000 | 48,069,000 |
| 4회    | 2026.06.29 | 336,483,000 | 33,648,300 |

-----