

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경5013 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	최미나	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.06.21. 근저당권		배당요구종기	2024. 10. 16.		
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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
임호선	32.300 0㎡	현황조사	점포 임차인	(1차) 2021.9.30 ~ 2023.09.30. (2차) 2023.03.30. ~ 2024.9.30.	10,000,000	(1차) 1,000,000 (2차) 1,050,000	(1차) 2021.10.12. (2차) 2024.06.11	2024.06.11		
	1층 108호 32.3㎡	권리신고	점포 임차인	2021.09.30. 부터	10,000,000	1,050,000	2021.11.01.	2024.06.11.	2024.9.4.	
<p><비고></p> <p>임호선:임차인의 권리신고서에는 사업자등록신청일을 2021.11.01.로 기재하였으나, 현황조사서에 첨부된 성남세무서 발행 상가건물 임대차현황서상 사업자등록신청일은 2021.10.12.이므로 이를 기준으로 함. 세무서 발행 '상가건물 임대차 현황서'에 의하면 보증금 1,000만 원, 월차임 1,050,000원임.</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

2024타경5013

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 성남시 수정구 창곡동 595
더퍼스트메디타워
[도로명주소] 경기도 성남시 수정구 헌릉로 993

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 8층
제2종근린생활시설 및 의료시설
지4층 1340.11m²
지3층 1463.66m²
지2층 1300.46m²
지1층 888.34m²
1층 902.19m²
2층 775.82m²
3층 861.82m²
4층 861.82m²
5층 861.82m²
6층 861.82m²
7층 829.18m²
8층 861.82m²

전유부분의 건물의 표시

1층108호
철근콘크리트구조 32.3m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 성남시 수정구 창곡동 595
대 1706.4m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,706.4분의 9.54

감정평가액 880,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.12	616,000,000	61,600,000
2회	2026.02.13	431,200,000	43,120,000
3회	2026.03.23	301,840,000	30,184,000
4회	2026.04.27	211,288,000	21,128,800