

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경63026 부동산임의경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	최미나	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.12.03. 근저당권		배당요구종기	2024. 9. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<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										
공장(기숙사)으로 이용 중임										

※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

2024타경63026

[물건 4]

4. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 풍산동 493, 494

미사센텀비즈

[도로명주소] 경기도 하남시 조정대로 45

철근콘크리트구조(철근)콘크리트 지붕 공장(지식산업센터)

미사센텀비즈

지5층 9073.79m²

지5층 3158.46m²

지5층 866.79m²

지5층 822.45m²

지4층 11392.08m²

지4층 1617.19m²

지4층 932.02m²

지3층 6940.7m²

지3층 5160.32m²

지3층 912.66m²

지3층 481.17m²

지3층 125.51m²

지2층 1165.19m²

지2층 331.95m²

지1층 4738.98m²

지1층 4701.6m²

지1층 2076.05m²

지1층 1463.06m²

지1층 386.08m²

지1층 90.74m²

1층 3073.9m²

1층 2406.58m²

1층 1851.87m²

1층 80.97m²

2층 5008.19m²

2층 2064.25m²

2층 1827.88m²

3층 5,228.62m²

3층 1,839.83m²

3층 1,000.35m²

4층 5,228.62m²

4층 1,839.83m²

4층 1,000.35m²

5층 5,228.62m²

5층 1,839.83m²

5층 974.7m²
 6층 5292.04m²
 6층 1831.41m²
 6층 949.05m²
 7층 5292.04m²
 7층 1831.41m²
 7층 949.05m²
 8층 5292.04m²
 8층 1831.41m²
 8층 923.4m²
 9층 5292.04m²
 9층 1831.41m²
 9층 923.4m²
 10층 5179.09m²
 10층 1781.37m²
 10층 897.75m²

전유부분의 건물의 표시

5층디533호
 철근콘크리트구조 25.65m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 풍산동 493
 대 7916m²
 2. 동 소 494
 대 8212m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 16,128분의 5.43

감정평가액		119,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.23	83,300,000	8,330,000
2회	2026.04.27	58,310,000	5,831,000
3회	2026.06.01	40,817,000	4,081,700
4회	2026.07.06	28,572,000	2,857,200
공장(기숙사)으로 이용 중임			