

## 수원지방법원 성남지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경64838 부동산강제경매 2025타경52619(중복)		매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	이동규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.05.27.(근저당권)		배당요구종기	2024. 10. 28.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	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									
공부상 제2종근린생활시설(일반음식점)이나 감정시점 현재 공실 상태임									

※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

2024타경64838

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

경기도 성남시 중원구 성남동 4933, 4934

성남아리스타

[도로명주소] 경기도 성남시 중원구 둔촌대로80번길 3-10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 업무시설(오피스텔)

지5층 1,883.196㎡

지4층 2,065.472㎡

지3층 2,055.637㎡

지2층 2,055.637㎡

지1층 2,055.808㎡

1층 1,561.881㎡

2층 1,544.224㎡

3층 1,616.341㎡

4층 1,643.982㎡

5층 1,626.946㎡

6층 1,626.946㎡

7층 1,626.946㎡

8층 1,626.946㎡

옥탑 67.09㎡

### 전유부분의 건물의 표시

1층127호

철근콘크리트구조 26.64㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 성남시 중원구 성남동 4933

대 1271.3㎡

2. 동 소 4934

대 1268.1㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 2,539.4분의 7.7597

감정평가액

1,040,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.23

174,793,000

17,479,300

2회

2026.04.27

122,355,000

12,235,500

3회

2026.06.01

85,649,000

8,564,900

4회 2026.07.06 59,954,000 5,995,400

공부상 제2종근린생활시설(일반음식점)이나 감정시점  
현재 공실 상태임