

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경66445 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	이동규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.06.03.(근저당권)		배당요구종기	2024. 11. 25.		
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)	
김보식	101-45 0호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.04.26.~	180,000,000		2021.04.29.	2021.06.10.		
주택도 시보증 공사(임 차인 김보식 의 승계인)	101-45 0호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.4.26.~2 023.4.25.	180,000,000		2021.4.29.	2021.6.10.	2024.11.12.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인 김보식의 승계인):이 사건 경매신청채권자이며, 임차권자 김보식의 임차보증금반환채권을 양수함(주택임대차보호법 제3조의2 제7항)</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> <p>주택도시보증공사 우선변제권만 주장하고 전액을 변제 받지 못하더라도 대항력을 포기하고 임차권등기를 말소해 주겠다는 내용의 확약서가 제출됨</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

2024타경66445

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 망월동 1143-1
미사강변 오벨리스크
[도로명주소] 경기도 하남시 미사대로 410

철골철근콘크리트구조, (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설(오피스텔),판매시설
(상점),근린생활시설

1층 6977.7243m²

2층 7676.1574m²

3층 7300.5016m²

4층 6353.5909m²

5층 5090.7949m²

6층 5095.9609m²

7층 5094.6649m²

8층 5090.7949m²

9층 5095.9609m²

10층 5094.6649m²

지1층 9217.0103m²

지2층 9233.5723m²

지3층 8219.3771m²

지4층 9577.5802m²

지5층 9027.7474m²

전유부분의 건물의 표시

4층101-450호
철근콘크리트구조 22.7926m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 망월동 1143-1
대 11656.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 11,656.5분의 5.697

감정평가액

186,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.13

186,000,000

18,600,000

2회

2026.03.23

130,200,000

13,020,000

3회

2026.04.27

91,140,000

9,114,000

4회	2026.06.01	63,798,000	6,379,800
----	------------	------------	-----------

주택도시보증공사 우선변제권만 주장하고 전액을 변
제 받지 못하더라도 대항력을 포기하고 임차권등기를
말소해 주겠다는 내용의 확약서가 제출됨
