

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경67189 부동산강제경매 2025타경51181(중복)			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	임성환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.08.12.근저당권		배당요구종기	2024. 12. 9.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김관목	302호	현황조사	점포 임차인	2022/05/02- 2026/05/01	75,000,000	7,500,000	2022.07.26			
김정수	302호	현황조사	점포 임차인	2022/05/02- 2026/05/01	75,000,000	7,500,000	2024.06.14			
<p><비고></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>매각물건 301호와 302호는 경계벽 구분없이 운동시설 등으로 이용중임</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

2024타경67189

[물건 4]

4. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감이동 527-1, 527-2
지중양프라자
[도로명주소] 경기도 하남시 감일백제로83번길 20

일반철골구조
(철근)콘크리트지붕
3층 제1,2종근린생활시설
지1층 56.27㎡
1층 996.68㎡
2층 966.28㎡
3층 966.28㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
일반철골구조 435.45㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 감이동 527-1
대 869㎡
2. 동 소 527-2
대 819㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,688분의 286.17

감정평가액		2,980,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.13	2,980,000,000	298,000,000
2회	2026.03.23	2,086,000,000	208,600,000
3회	2026.04.27	1,460,200,000	146,020,000
4회	2026.06.01	1,022,140,000	102,214,000

매각물건 301호와 302호는 경계벽 구분없이 운동시설
등으로 이용중임