

## 수원지방법원 성남지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경67578 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	최미나	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.04.24. 압류			배당요구종기	2024. 12. 11.	
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)	
백세빈	707호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자		148,000,000		2022.02.21.	2022.01.28.		
주택도 시보증 공사	707호	권리신고	주거 임차인	2022.02.21.~ 2024.02.15.	148,000,000		2022.02.21.	2022.01.28.	2024.10.4.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사:1. 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임 2. 백세빈은 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.01.임 3. 경매신청채권자로 임차인 백세빈의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 148,000,000원, 전입일자 2022.2.21. 확정일자 2022.1.28.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2024타경67578

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 신장동 519-7

에스엔에벤에셀

[도로명주소] 경기도 하남시 하남대로776번길 14-24

철근콘크리트구조 평지붕 13층 오피스텔 제1종근린생활시설(소매점)

지2층 318.18㎡

지1층 157.07㎡

지1층 85.54㎡

지1층 38.73㎡

지1층 22.23㎡

1층 62.87㎡

1층 42.75㎡

1층 38.04㎡

1층 36.42㎡

1층 1.47㎡

2층 280.89㎡

2층 29.03㎡

2층 23.41㎡

3층 280.89㎡

3층 29.03㎡

3층 22.74㎡

4층 280.89㎡

4층 29.03㎡

4층 22.74㎡

5층 326.29㎡

6층 326.29㎡

7층 326.29㎡

8층 326.29㎡

9층 326.29㎡

10층 326.29㎡

11층 326.29㎡

12층 326.29㎡

13층 326.29㎡

옥탑1층 29.49㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

7층707호

철근콘크리트구조 19.08㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 신장동 519-7

대 423.3m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 423.3분의 3.4300

감정평가액		114,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.12	39,102,000	3,910,200
2회	2026.02.13	27,371,000	2,737,100
3회	2026.03.23	19,160,000	1,916,000
4회	2026.04.27	13,412,000	1,341,200