

# 수원지방법원 성남지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경69376 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	2024.11.19. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 1. 21.		
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)	
한송이	2307호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		330,000,000		2022.1.24.	2022.1.24		
	2307호	권리신고	주거 임차인	2022.01.21. 부터	330,000,000		2022.01.24.	2022.01.24.	2024.11.5.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
한송이:1. 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임 2. 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.03.27.임										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 10번 임차권등기(임대차보증금 330,000,000원, 전입일자 2022.1.24. 확정일자 2022.1.24.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경69376

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 망월동 1099  
하남미사롯데캐슬스타  
[도로명주소] 경기도 하남시 미사강변중앙로 190

철근콘크리트구조  
(철근)콘크리트지붕 29층  
업무시설(오피스텔).근린생활시설  
지하1층 6205.04m<sup>2</sup>  
지하2층 5719.31m<sup>2</sup>  
지하3층 6173.95m<sup>2</sup>  
지하4층 6236.42m<sup>2</sup>  
지하5층 6254.96m<sup>2</sup>  
지하6층 6012.38m<sup>2</sup>  
1층 3953.17m<sup>2</sup>  
2층 4635.44m<sup>2</sup>  
3층 4921.57m<sup>2</sup>  
4층 2037.92m<sup>2</sup>  
5층 2019.19m<sup>2</sup>  
6층 2019.19m<sup>2</sup>  
7층 2019.19m<sup>2</sup>  
8층 2019.19m<sup>2</sup>  
9층 1838.42m<sup>2</sup>  
10층 1838.42m<sup>2</sup>  
11층 1838.42m<sup>2</sup>  
12층 1838.42m<sup>2</sup>  
13층 1838.42m<sup>2</sup>  
14층 1838.42m<sup>2</sup>  
15층 1838.42m<sup>2</sup>  
16층 1838.42m<sup>2</sup>  
17층 1838.42m<sup>2</sup>  
18층 1838.42m<sup>2</sup>  
19층 1836.46m<sup>2</sup>  
20층 1703m<sup>2</sup>  
21층 1703m<sup>2</sup>  
22층 1772.22m<sup>2</sup>  
23층 1772.22m<sup>2</sup>  
24층 1598.57m<sup>2</sup>  
25층 1598.57m<sup>2</sup>  
26층 1661.05m<sup>2</sup>  
27층 1607.23m<sup>2</sup>  
28층 1440.65m<sup>2</sup>

-----  
29층 1071.42㎡

전유부분의 건물의 표시

23층2307호

철근콘크리트구조 35.47㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 망월동 1099  
대 7476.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 7,476.5분의 6.98

-----  
감정평가액

331,000,000

-----  
회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.12

113,533,000

11,353,300

2회

2026.02.13

79,473,000

7,947,300

3회

2026.03.23

55,631,000

5,563,100

4회

2026.04.27

38,942,000

3,894,200

-----