

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경69529 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	임성환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 10. 6. 가압류			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)	
강경준	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.5.9.부 터	235,000,000		2022.5.10.	2022.4.22.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.5.9.~20 24.5.9.	235,000,000		2022.5.10.	2022.4.22.	2024.12.2.	
<p><비고> 강경준:경매신청채권자임.</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>을구 순위번호 제1번 접수 2024.5.21. 제21639호 주택임차권등기는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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

2024타경69529

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 신장동 427-159

아이씨티하남

[도로명주소] 경기도 하남시 신장로 114

철근콘크리트,철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 업무시설(오피스텔)

판매시설(상점),제1종근린생활시설

지하8층 2,038.3463㎡

지하7층 2,114.3233㎡

지하6층 2,268.0117㎡

지하5층 2,018.3655㎡

지하4층 2,267.9766㎡

지하3층 2,016.0309㎡

지하2층 2,279.7154㎡

지하1층 2,287.0105㎡

1층 1,457.0778㎡

2층 2,415.6768㎡

3층 1,924.2958㎡

4층 1,847.3404㎡

5층 1,847.2898㎡

6층 1,847.3404㎡

7층 1,847.2898㎡

8층 1,847.3404㎡

9층 1,847.2898㎡

10층 1,847.3404㎡

11층 1,743.9363㎡

12층 1,743.9363㎡

13층 1,583.3653㎡

14층 1,582.4841㎡

15층 1,583.3653㎡

16층 1,582.4841㎡

17층 1,583.3653㎡

18층 1,582.4841㎡

19층 1,583.3653㎡

20층 1,582.4841㎡

전유부분의 건물의 표시

5층528호

철근콘크리트구조 43.3266㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 신장동 427-159
대 3303㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,303분의 5.5587

감정평가액 252,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.13	252,000,000	25,200,000
2회	2026.03.23	176,400,000	17,640,000
3회	2026.04.27	123,480,000	12,348,000
4회	2026.06.01	86,436,000	8,643,600
