

# 수원지방법원 성남지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경70932 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	임성환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.12.19.근저당권		배당요구종기	2025. 2. 24.		
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)	
이용호	1203호	현황조사	주거 임차인		미상	미상	2017.01.16			
	1203호	권리신고	주거 임차인	2016.11.04. 부터	700,000,000		2017.01.16.	2017.01.16.	2025.2.7.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이용호:보증금 7억 원 중 2억 8천만 원은 2023.01.16.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2024.07.11.임</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>대지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함됨. 2026.2.3.자 한국토지주택공사 대지권등기 시행 사실조회서 참조</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

2024타경70932

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 선동 436

미사강변 센트리버

712동

[도로명주소] 경기도 하남시 미사강변대로 270

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 25층 공동주택(아파트)

1층 190.60㎡

2층 176.09㎡

3층 427.90㎡

4층 427.90㎡

5층 427.90㎡

6층 427.90㎡

7층 427.90㎡

8층 427.90㎡

9층 427.90㎡

10층 427.90㎡

11층 427.90㎡

12층 427.90㎡

13층 427.90㎡

14층 427.90㎡

15층 427.90㎡

16층 427.90㎡

17층 427.90㎡

18층 427.90㎡

19층 427.90㎡

20층 427.90㎡

21층 427.90㎡

22층 427.90㎡

23층 427.90㎡

24층 427.90㎡

25층 427.90㎡

지2 107.42㎡

지1 105.15㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

12층1203호

철근콘크리트구조 84.93㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 선동 436

대 55284.2㎡

---

---

감정평가액                      1,012,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.23	1,012,000,000	101,200,000
2회	2026.04.27	708,400,000	70,840,000
3회	2026.06.01	495,880,000	49,588,000
4회	2026.07.06	347,116,000	34,711,600

---

대지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함됨. 20  
26.2.3.자 한국토지주택공사 대지권등기 시행 사실조  
회서 참조

---