

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경72198 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	2025. 01. 02. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 3. 12.		
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)
백인걸	309호	등기사항전 부증명서	주거및 점포 임차권 자		210,000,000		2022.03.21.	2022.03.08.	
	309호	권리신고	주거 임차인		210,000,000		2022.03.21.	2022.03.08.	2024.12.31.
<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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 210,000,000원, 전입일자 2022.03.21. 확정일자 2022.03.08.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 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

2024타경72198

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 망월동 1138, 1138-1
퀵파크미사2차
[도로명주소] 경기도 하남시 미사강변남로 131

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
15층 업무시설(오피스텔) 근린생활시설

지6층 1337.96m²

지5층 2171.82m²

지4층 2875.92m²

지3층 2676.78m²

지2층 2676.78m²

지1층 2886.27m²

1층 1497.41m²

2층 1629.91m²

3층 1278.14m²

4층 1146.7m²

5층 1146.7m²

6층 1270.41m²

7층 1270.41m²

8층 1270.41m²

9층 1270.41m²

10층 1270.41m²

11층 1270.41m²

12층 1270.41m²

13층 1270.41m²

14층 1270.41m²

15층 1270.41m²

전유부분의 건물의 표시

3층309호
철근콘크리트구조 23.6106m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 망월동 1138
대 1666.1m²
2. 동 소 1138-1
대 1568.1m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 3,234.2분의 5.5098

감정평가액	172,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.13	172,000,000	17,200,000
2회	2026.03.23	120,400,000	12,040,000
3회	2026.04.27	84,280,000	8,428,000
4회	2026.06.01	58,996,000	5,899,600
