

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경725 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	최미나	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.09.08. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 7.		
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)	
박선자	주원파 크빌 103호	현황조사	점포 임차인	2018/01/26- 2020/01/26	20,000,000	1,500,000	2018.01.29			
	일부(1 층 전부) 68㎡	권리신고	점포 임차인	2018.01.26. 부터 2027.01.27. 까지	30,000,000	1,600,000	2018.01.29.		2025.3.31.	
박성우	주원파 크빌 103호	현황조사	점포 임차인	미상	미상	미상	미상			
<p><비고></p> <p>박선자:세무서 발행 '상가건물 임대차 현황서'에 의하면 사업자등록신청일은 2018.01.29. 이며, 임대차 기간은 2018.01.26. ~ 2020.01.26. 보증금 2천만 원, 월차임 150만 원임, 권리신고 및 배당요구신청서상 인도일은 2022.01.27.이나 계약서상 인도일은 2018.01.26.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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>본건은 집합건물물대장 전유부(건축물현황도) 및 현황이 2개의 점포로 구분되어 있음</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

2025타경725

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 성남시 중원구 하대원동 105-2
주원파크빌
[도로명주소] 경기도 성남시 중원구 둔촌대로 154

철근콘크리트조 (철근)콘크리트 지붕 15층 공동주택
제1,2종 근린생활시설(70세대)

1층	32.01m ²
1층	785.69m ²
1층	77.47m ²
2층	521.63m ²
2층	80.38m ²
3층	521.63m ²
3층	80.38m ²
4층	521.63m ²
4층	80.38m ²
5층	521.63m ²
5층	80.38m ²
6층	521.63m ²
6층	16.62m ²
7층	521.63m ²
8층	521.63m ²
9층	521.63m ²
10층	521.63m ²
11층	521.63m ²
12층	521.63m ²
13층	521.63m ²
14층	521.63m ²
15층	521.63m ²
지하1층	56.45m ²
지하1층	71.21m ²
지하1층	35.57m ²
지하1층	84.15m ²
지하1층	1098.14m ²
지하2층	56.45m ²
지하2층	34.79m ²
지하2층	140.14m ²
지하2층	1121.78m ²

전유부분의 건물의 표시
1층상가103호
철근콘크리트조

144.44m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 성남시 중원구 하대원동 105-2
대 1855.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,855.8분의 38.338

감정평가액		1,330,000,000	

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.02.13	1,330,000,000	133,000,000
2회	2026.03.23	931,000,000	93,100,000
3회	2026.04.27	651,700,000	65,170,000
4회	2026.06.01	456,190,000	45,619,000

본건은 집합건목물대장 전유부(건축물현황도) 및 현황이 2개의 점포로 구분되어 있음			
