

## 수원지방법원 성남지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경51051 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	임성환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.02.23.근저당권		배당요구종기	2025. 4. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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>1,2토지 을구 1번 구분지상권설정등기(2022.2.23. 등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
공장으로 이용중임(상호: On Security). 인접한 1038호와 벽체의 일부를 제거하고, 하나의 사무실로 이용중임.										

※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

2025타경51051

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 망월동 834, 834-1  
미사강변스카이폴리스지식산업센터  
[도로명주소] 경기도 하남시 미사강변한강로 135

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공장 (지식산업센터)

- 지4층 22128.7001m<sup>2</sup>
- 지3층 18537.6033m<sup>2</sup>
- 지2층 23267.9343m<sup>2</sup>
- 지1층 17522.5713m<sup>2</sup>
- 1층 6659.9971m<sup>2</sup>
- 2층 5407.0257m<sup>2</sup>
- 3층 16065.4715m<sup>2</sup>
- 4층 15998.8045m<sup>2</sup>
- 5층 15932.1376m<sup>2</sup>
- 6층 16129.2633m<sup>2</sup>
- 7층 16062.5963m<sup>2</sup>
- 8층 16007.6467m<sup>2</sup>
- 9층 15940.9794m<sup>2</sup>
- 10층 15879.2349m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

10층다1039호  
철근콘크리트구조 168.5100m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 경기도 하남시 망월동 834  
대 9225.6m<sup>2</sup>
  - 2. 동 소 834-1  
대 29487.4m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 38,713분의 42.9572

감정평가액 1,020,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.23	1,020,000,000	102,000,000
2회	2026.04.27	714,000,000	71,400,000
3회	2026.06.01	499,800,000	49,980,000

---

4회	2026.07.06	349,860,000	34,986,000
----	------------	-------------	------------

---

공장으로 이용중임(상호: On Security). 인접한 1038  
호와 벽체의 일부를 제거하고, 하나의 사무실로 이용중  
임.

---