

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2023타경58287 부동산강제경매 2023타경2772(병합) 2023타경2772(중복) 2023타경56359(중복) 2023타경60433(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	최병국	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1~18,20. 2022.11.02. 근저당권 목록19. 2023.06.02. 근저 당권		배당요구종기	2023. 8. 29.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 일괄매각 2. 목록1,2,4~18,20. 근린생활시설(현황 공실)로 이용중임. 3. 목록3. 근린생활시설(현황 아이원프라자 분양 사무소)로 이용중임 4. 목록1,2,4~18.은 등기사항전부증명서상 면적과 집합건축물대장(전유부,갑)상 면적이 상이함. 집합건축물대장(전유부,갑)상 면적을 기준으로 평가함 5. 내지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함.										

※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

2023타경58287

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감일동 494-1

철근콘크리트조 슬라브지붕

제1종 근린생활시설

지하1층 560.21㎡

지하2층 560.21㎡

1층 421.91㎡

2층 416.59㎡

3층 416.59㎡

4층 306.34㎡

5층 211.72㎡

전유부분의 건물의 표시

106호

철근콘크리트조 슬라브지붕

50.16㎡

2. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감일동 494-1

철근콘크리트조 슬라브지붕

제1종 근린생활시설

지하1층 560.21㎡

지하2층 560.21㎡

1층 421.91㎡

2층 416.59㎡

3층 416.59㎡

4층 306.34㎡

5층 211.72㎡

전유부분의 건물의 표시

401호

철근콘크리트조 슬라브지붕

50.16㎡

3. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감일동 494-1

철근콘크리트조 슬라브지붕

제1종 근린생활시설

지하1층 560.21㎡

지하2층 560.21m²

1층 421.91m²

2층 416.59m²

3층 416.59m²

4층 306.34m²

5층 211.72m²

전유부분의 건물의 표시

102호

철근콘크리트조 슬라브지붕

50.16m²

4. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감일동 494-1

철근콘크리트조 슬라브지붕

제1종 근린생활시설

지하1층 560.21m²

지하2층 560.21m²

1층 421.91m²

2층 416.59m²

3층 416.59m²

4층 306.34m²

5층 211.72m²

전유부분의 건물의 표시

103호

철근콘크리트조 슬라브지붕

50.16m²

5. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감일동 494-1

철근콘크리트조 슬라브지붕

제1종 근린생활시설

지하1층 560.21m²

지하2층 560.21m²

1층 421.91m²

2층 416.59m²

3층 416.59m²

4층 306.34m²

5층 211.72m²

전유부분의 건물의 표시

104호

철근콘크리트조 슬라브지붕

50.16m²

6. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감일동 494-1

철근콘크리트조 슬라브지붕

제1종 근린생활시설

지하1층 560.21m²

지하2층 560.21m²

1층 421.91m²

2층 416.59m²

3층 416.59m²

4층 306.34m²

5층 211.72m²

전유부분의 건물의 표시

402호

철근콘크리트조 슬라브지붕

50.16m²

7. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감일동 494-1

철근콘크리트조 슬라브지붕

제1종 근린생활시설

지하1층 560.21m²

지하2층 560.21m²

1층 421.91m²

2층 416.59m²

3층 416.59m²

4층 306.34m²

5층 211.72m²

전유부분의 건물의 표시

201호

철근콘크리트조 슬라브지붕

50.16m²

8. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감일동 494-1

철근콘크리트조 슬라브지붕

제1종 근린생활시설

지하1층 560.21m²

지하2층 560.21m²

1층 421.91m²

2층 416.59m²

3층 416.59m²

4층 306.34m²

5층 211.72m²

전유부분의 건물의 표시

204호

철근콘크리트조 슬라브지붕

50.16㎡

9. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감일동 494-1

철근콘크리트조 슬라브지붕

제1종 근린생활시설

지하1층 560.21㎡

지하2층 560.21㎡

1층 421.91㎡

2층 416.59㎡

3층 416.59㎡

4층 306.34㎡

5층 211.72㎡

전유부분의 건물의 표시

302호

철근콘크리트조 슬라브지붕

50.16㎡

10. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감일동 494-1

철근콘크리트조 슬라브지붕

제1종 근린생활시설

지하1층 560.21㎡

지하2층 560.21㎡

1층 421.91㎡

2층 416.59㎡

3층 416.59㎡

4층 306.34㎡

5층 211.72㎡

전유부분의 건물의 표시

303호

철근콘크리트조 슬라브지붕

50.16㎡

11. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감일동 494-1

철근콘크리트조 슬라브지붕

제1종 근린생활시설

지하1층 560.21㎡

지하2층 560.21m²

1층 421.91m²

2층 416.59m²

3층 416.59m²

4층 306.34m²

5층 211.72m²

전유부분의 건물의 표시

105호

철근콘크리트조 슬라브지붕

50.16m²

12. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감일동 494-1

철근콘크리트조 슬라브지붕

제1종 근린생활시설

지하1층 560.21m²

지하2층 560.21m²

1층 421.91m²

2층 416.59m²

3층 416.59m²

4층 306.34m²

5층 211.72m²

전유부분의 건물의 표시

107호

철근콘크리트조 슬라브지붕

50.16m²

13. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감일동 494-1

철근콘크리트조 슬라브지붕

제1종 근린생활시설

지하1층 560.21m²

지하2층 560.21m²

1층 421.91m²

2층 416.59m²

3층 416.59m²

4층 306.34m²

5층 211.72m²

전유부분의 건물의 표시

108호

철근콘크리트조 슬라브지붕

50.16m²

14. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감일동 494-1

철근콘크리트조 슬라브지붕

제1종 근린생활시설

지하1층 560.21m²

지하2층 560.21m²

1층 421.91m²

2층 416.59m²

3층 416.59m²

4층 306.34m²

5층 211.72m²

전유부분의 건물의 표시

202호

철근콘크리트조 슬라브지붕

50.16m²

15. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감일동 494-1

철근콘크리트조 슬라브지붕

제1종 근린생활시설

지하1층 560.21m²

지하2층 560.21m²

1층 421.91m²

2층 416.59m²

3층 416.59m²

4층 306.34m²

5층 211.72m²

전유부분의 건물의 표시

203호

철근콘크리트조 슬라브지붕

50.16m²

16. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감일동 494-1

철근콘크리트조 슬라브지붕

제1종 근린생활시설

지하1층 560.21m²

지하2층 560.21m²

1층 421.91m²

2층 416.59m²

3층 416.59m²

4층 306.34m²

5층 211.72m²

전유부분의 건물의 표시

301호

철근콘크리트조 슬라브지붕

50.16㎡

17. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감일동 494-1

철근콘크리트조 슬라브지붕

제1종 근린생활시설

지하1층 560.21㎡

지하2층 560.21㎡

1층 421.91㎡

2층 416.59㎡

3층 416.59㎡

4층 306.34㎡

5층 211.72㎡

전유부분의 건물의 표시

304호

철근콘크리트조 슬라브지붕

50.16㎡

18. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감일동 494-1

철근콘크리트조 슬라브지붕

제1종 근린생활시설

지하1층 560.21㎡

지하2층 560.21㎡

1층 421.91㎡

2층 416.59㎡

3층 416.59㎡

4층 306.34㎡

5층 211.72㎡

전유부분의 건물의 표시

501호

철근콘크리트조 슬라브지붕

50.16㎡

19. 경기도 하남시 감일동 494-1

대 708.3㎡

20. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감일동 494-1

철근콘크리트조 슬라브지붕
제1종 근린생활시설
지하1층 560.21㎡
지하2층 560.21㎡
1층 421.91㎡
2층 416.59㎡
3층 416.59㎡
4층 306.34㎡
5층 211.72㎡

전유부분의 건물의 표시
101호
철근콘크리트조 슬라브지붕
50.16㎡

감정평가액	19,190,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	19,190,000,000	1,919,000,000
2회	2026.03.30	13,433,000,000	1,343,300,000
3회	2026.05.04	9,403,100,000	940,310,000
4회	2026.06.08	6,582,170,000	658,217,000

1. 일괄매각
2. 목록1,2,4~18,20. 근린생활시설(현황 공실)로 이
용중임.
3. 목록3. 근린생활시설(현황 아이원프라자 분양 사
무소)로 이용중임
4. 목록1,2,4~18.은 등기사항전부증명서상 면적과 집
합건축물대장(전유부,갑)상 면적이 상이함. 집합건축물
대장(전유부,갑)상 면적을 기준으로 평가함
5. 대지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함.