

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경70567 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	최병국	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 4. 14.(근저당권)		배당요구종기	2025. 2. 4.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
김대원	전부	권리신고	점포 임차인	2023.12.15. 부터2025.12. 14.까지	10,000,000	700,000	2024.01.10.		2025.1.24.	
이형규	27.520 0	현황조사	점포 임차인	2023/12/15- 2025/12/14	10,000,000	700,000	2024.01.10			
	전부	권리신고	점포 임차인	2023.12.15. 부터2025.12. 14.까지	10,000,000	700,000	2024.01.10.		2025.1.24.	
<p><비고></p> <p>김대원:임차인 이형규와 공동사업자(공동임차인)임 이형규:임차인 김대원과 공동사업자(공동임차인)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>본건은 인접호수 118호와 경계벽이 없이 일체로 이용중임.</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

2024타경70567

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 망월동 1099
하남미사롯데캐슬스타
[도로명주소] 경기도 하남시 미사강변중앙로 190

- 철근콘크리트구조
(철근)콘크리트지붕 29층
업무시설(오피스텔).근린생활시설
- 지하1층 6205.04m²
 - 지하2층 5719.31m²
 - 지하3층 6173.95m²
 - 지하4층 6236.42m²
 - 지하5층 6254.96m²
 - 지하6층 6012.38m²
 - 1층 3953.17m²
 - 2층 4635.44m²
 - 3층 4921.57m²
 - 4층 2037.92m²
 - 5층 2019.19m²
 - 6층 2019.19m²
 - 7층 2019.19m²
 - 8층 2019.19m²
 - 9층 1838.42m²
 - 10층 1838.42m²
 - 11층 1838.42m²
 - 12층 1838.42m²
 - 13층 1838.42m²
 - 14층 1838.42m²
 - 15층 1838.42m²
 - 16층 1838.42m²
 - 17층 1838.42m²
 - 18층 1838.42m²
 - 19층 1836.46m²
 - 20층 1703m²
 - 21층 1703m²
 - 22층 1772.22m²
 - 23층 1772.22m²
 - 24층 1598.57m²
 - 25층 1598.57m²
 - 26층 1661.05m²
 - 27층 1607.23m²
 - 28층 1440.65m²

29층 1071.42㎡

전유부분의 건물의 표시

1층117호

철골철근콘크리트조 27.52㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 망월동 1099
대 7476.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 7,476.5분의 5.41

감정평가액

829,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.12.08

829,000,000

82,900,000

2회 2026.01.19

580,300,000

58,030,000

3회 2026.02.23

406,210,000

40,621,000

4회 2026.03.30

284,347,000

28,434,700

본건은 인접호수 118호와 경계벽이 없이 일체로 이용
중임.
