

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경51758 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	임성환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.08.02.근저당권		배당요구종기	2025. 5. 19.		
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)
봉은영		현황조사	점포 임차인		미상	미상	미상		
주식회 사 센텀브 릿지		현황조사	점포 임차인	2022/06/06- 2023/06/05			2022.06.08		
<비고>									
주식회사 센텀브릿지:주식회사 센텀브릿지의 대표이사가 본건 채무자겸소유자임									
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
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

2025타경51758

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 풍산동 490-2

하우스디스마트벨리

[도로명주소] 경기도 하남시 미사강변서로 16

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 10층 공장(지식산업센터)

지4층 5911.4923㎡

지3층 6173.3107㎡

지2층 6197.725㎡

지1층 5597.1332㎡

1층 3332.4388㎡

2층 3711.4873㎡

3층 3460.6303㎡

4층 3516.8903㎡

5층 3516.8903㎡

6층 3516.8903㎡

7층 3516.8903㎡

8층 3516.8903㎡

9층 3493.2069㎡

10층 3453.5189㎡

전유부분의 건물의 표시

지1층알비169호

철근콘크리트구조 47.1825㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 풍산동 490-2

대 7017.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 7,017.7분의 11.2313

감정평가액

656,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.08

656,000,000

65,600,000

2회

2026.01.19

459,200,000

45,920,000

3회

2026.02.23

321,440,000

32,144,000

4회

2026.03.30

225,008,000

22,500,800
