

## 수원지방법원 성남지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경52091 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	임성환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.02.26.가압류			배당요구종기	2025. 7. 8.	
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)	
류미연	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.05.12.~	160,000,000		2022.05.12.	2022.04.22.		
주택도 시보증 공사	전유부 분 전부	권리신고	주거 임차인	2022.05.12.~ 2024.09.02.	160,000,000		2022.05.12.	2022.04.22.	2025.6.30.	
<p>&lt;비고&gt; 주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차권자 류미연의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</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>매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경52091

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 망월동 1148, 1148-1, 1148-2

하남미사롯데캐슬헤븐시티2

[도로명주소] 경기도 하남시 미사강변한강로 295

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하5층 및 지상10층

업무시설 및 제2종근린생활시설

지하 1층 4241.4032㎡

지하 2층 4322.051㎡

지하 3층 4335.426㎡

지하 4층 3332.1485㎡

지하 5층 4134.26㎡

1층 2693.056㎡

2층 3100.1437㎡

3층 2617.3469㎡

4층 2403.6398㎡

5층 2403.6398㎡

6층 2403.6398㎡

7층 2403.6398㎡

8층 2403.6398㎡

9층 2403.6398㎡

10층 2360.3331㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

7층751호

철근콘크리트구조 21.8386㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 망월동 1148

대 1469.2㎡

2. 동 소 1148-1

대 1791.2㎡

3. 동 소 1148-2

대 1774.5㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 5,034.9분의 6.3602

감정평가액

120,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2026.02.23	120,000,000	12,000,000
2회	2026.03.30	84,000,000	8,400,000
3회	2026.05.04	58,800,000	5,880,000
4회	2026.06.08	41,160,000	4,116,000

---