

## 수원지방법원 성남지원

## 매각물건명세서

|  |                     |            |           |                   |               |          |              |  |              |                        |
|--|---------------------|------------|-----------|-------------------|---------------|----------|--------------|--|--------------|------------------------|
| 사건   | 2024타경62672 부동산강제경매 |            |           | 매각<br>물건번호        | 1             | 작성<br>일자 | 2026. 3. 11. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                    | 최미나          | <u>전자서명완료</u>          |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                     | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정        | 2021.10.22.압류 |          |              | 배당요구종기   | 2024. 9. 30. |                        |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간)   | 보증금           |          | 차임           | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자         | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 장은석  |                     | 현황조사       | 주거<br>임차인 |                   | 미상            |          | 미상           | 2021.01.06.  |              |                        |
|  | 건물<br>전부            | 권리신고       | 주거<br>임차인 | 2021.01.05.<br>부터 | 220,000,000   |          |              | 2021.01.06.  | 2020.12.08.  | 2024.7.19.             |
| 주식회<br>사<br>신한은<br>행   | 건물<br>전부            | 권리신고       | 주거<br>임차인 | 2021.01.05.<br>부터 | 211,200,000   |          |              | 2021.01.06.  | 2020.12.08.  | 2024.9.9.              |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>장은석: 임차인은 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임<br>주식회사 신한은행: 임차인 장은석의 임차보증금반환채권 일부 양수인임  |                     |            |           |                   |               |          |              |  |              |                        |
| ※ 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   |                     |            |           |                   |               |          |              |  |              |                        |
| 해당사항없음   |                     |            |           |                   |               |          |              |  |              |                        |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  |                     |            |           |                   |               |          |              |  |              |                        |
| 해당사항없음   |                     |            |           |                   |               |          |              |  |              |                        |
| 비고란  |                     |            |           |                   |               |          |              |  |              |                        |
| 재매각, 매수보증금은 최저매각가격의 20%임   |                     |            |           |                   |               |          |              |  |              |                        |

※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

2024타경62672

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 망월동 1143-1, 1143-1

미사강변 오벨리스크

[도로명주소] 경기도 하남시 미사대로 410

철골철근콘크리트구조, (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설(오피스텔),판매시설

(상점),근린생활시설

1층 6977.7243㎡

2층 7676.1574㎡

3층 7300.5016㎡

4층 6353.5909㎡

5층 5090.7949㎡

6층 5095.9609㎡

7층 5094.6649㎡

8층 5090.7949㎡

9층 5095.9609㎡

10층 5094.6649㎡

지1층 9217.0103㎡

지2층 9233.5723㎡

지3층 8219.3771㎡

지4층 9577.5802㎡

지5층 9027.7474㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

9층101-928호

철근콘크리트구조 27.6236㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 망월동 1143-1

대 11656.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 11,656.5분의 6.9045

감정평가액

228,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.15

54,743,000

5,474,300

2회

2026.01.26

38,320,000

3,832,000

3회

2026.02.27

26,824,000

2,682,400

4회 2026.04.06 18,777,000 1,877,700

재매각, 매수보증금은 최저매각가격의 20%임