

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2024타경65589 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 20.	담임법관 (사법보좌관)	최병국	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 9. 7. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 5.		
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)
안유수	전부(44 .5200㎡)	현황조사	점포 임차인	2025.05.20.~ 2028.05.19.	10,000,000	800,000	2024.05.21.		
<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									
1토지(하남시 덕풍동 831-1) 을구 1번 말소되지 않는 지상권설정등기 있음.									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
집합건축물대장상 용도는 공장(지원시설:제1종근린생활시설(소매점))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

2024타경65589

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 덕풍동 831-1, 831-2
현대지식산업센터한강미사2차-25블럭-근린생활시설
[도로명주소] 경기도 하남시 미사대로 520

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상10층
공장(지원시설근린생활시설)

지4층 2,685.4937m²
지3층 2,187.6995m²
지2층 2,735.3489m²
지1층 2,797.2028m²
1층 5,130.6934m²
2층 6,036.2947m²
3층 2,838.4231m²
4층 291.6133m²
5층 290.6818m²
6층 293.7179m²
7층 292.9704m²
8층 294.73m²
9층 328.3588m²
10층 328.3588m²

전유부분의 건물의 표시

1층디씨01-033호
철근콘크리트구조 44.52m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 덕풍동 831-1
대 8442.2m²
2. 동 소 831-2
대 8446.4m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 16,888.6분의 10.869

감정평가액 941,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.01.26 658,700,000 65,870,000
2회 2026.02.27 461,090,000 46,109,000

3회	2026.04.06	322,763,000	32,276,300
4회	2026.05.11	225,934,000	22,593,400

집합건축물대장상 용도는 공장(지원시설:제1종근린생활시설(소매점))임.
