

## 수원지방법원 성남지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경69925 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 20.	담임법관 (사법보좌관)	최병국	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 1. 22. 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 20.		
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)	
우상석	건물 전부	현황조사	점포 임차인	2024.07.22~ 2026.07.21	50,000,000		2024.08.13	2024.08.13		
	건물 전부	권리신고	점포 임차인	2024.07.22~ 2026.07.21	50,000,000		2024.08.13	2024.08.13	2025.1.9.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
근린생활시설로 현재 휴게음식점(카페)으로 이용중임.										

※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

2024타경69925

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 망월동 1094, 1094-1  
이편한세상시티미사  
[도로명주소] 경기도 하남시 미사강변중앙로 200

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 28층 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설

지6층 3431.755㎡ 지5층 3448.135㎡ 지4층 3448.135㎡ 지3층 3448.135㎡  
지2층 3448.135㎡ 지1층 3178.833㎡ 1층 2460.487㎡ 2층 2527.702㎡  
3층 2416.18㎡ 4층 1269.419㎡ 5층 933.637㎡ 6층 933.637㎡  
7층 933.637㎡ 8층 933.637㎡ 9층 933.637㎡ 10층 933.637㎡  
11층 942.733㎡ 12층 942.733㎡ 13층 942.733㎡ 14층 942.733㎡  
15층 942.733㎡ 16층 942.733㎡ 17층 942.733㎡ 18층 942.733㎡  
19층 947.742㎡ 20층 947.742㎡ 21층 947.742㎡ 22층 942.733㎡  
23층 942.733㎡ 24층 947.742㎡ 25층 947.742㎡ 26층 947.742㎡  
27층 942.733㎡ 28층 876.516㎡

### 전유부분의 건물의 표시

1층136호  
철근콘크리트구조 44.743㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 망월동 1094  
대 1988.1㎡  
2. 동 소 1094-1  
대 1916.8㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 3,904.9분의 7.872

감정평가액

1,430,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.27	343,343,000	34,334,300
2회	2026.04.06	240,340,000	24,034,000
3회	2026.05.11	168,238,000	16,823,800
4회	2026.06.15	117,767,000	11,776,700

근린생활시설로 현재 휴게음식점(카페)으로 이용중임

-----  
-----  
-----