

## 수원지방법원 성남지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경3168 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 20.	담임법관 (사법보좌관)	최병국	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 6. 19. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 29.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김황수	에스비 비즈타워 107호	현황조사	점포 임차인	2019.02.25~2 020.02.24			2019.03.06.			
<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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
공부상 제1종근린생활시설(소매점)이며, 현재 부동산 중개업소로 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

2025타경3168

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 망월동 1134-1

에스비비즈타워

[도로명주소] 경기도 하남시 미사강변동로 72

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 11층 업무시설(사무소), 근린생활시설

지하4층 1104.48㎡

지하3층 1109.09㎡

지하2층 1109.09㎡

지하1층 1099.04㎡

1층 783.83㎡

2층 769.08㎡

3층 769.08㎡

4층 769.08㎡

5층 769.08㎡

6층 687.22㎡

7층 687.22㎡

8층 687.22㎡

9층 687.22㎡

10층 687.22㎡

11층 687.22㎡

옥탑1층 95.10㎡ (연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

1층107호

철근콘크리트구조 40.46㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 망월동 1134-1

대 1308.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,308.7분의 8.83

감정평가액

775,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.27

775,000,000

77,500,000

2회

2026.04.06

542,500,000

54,250,000

3회

2026.05.11

379,750,000

37,975,000

4회 2026.06.15 265,825,000 26,582,500

공부상 제1종근린생활시설(소매점)이며, 현재 부동산  
중개업소로 이용중임.