

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경51006 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	2021. 5. 7. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 24.		
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)	
이연서	102호	현황조사	점포 임차인	2024.05.09.~ 2025.05.08.	30,000,000	1,800,000	2024.05.27.	2024.05.27.		
	건물 전부	권리신고	점포 임차인	2021.05.09.~ 2026.05.08.(갱신계약)	(1차)	(1차)	2021.05.20.	(1차)	2025.2.28.	
					30,000,000	3,000,000		2022.02.07.		
					(2차)	(2차)		2023.05.11.		
					40,000,000	2,400,000		(3차)		
30,000,000	1,800,000	(4차)	2024.05.27.							
12,250,000	1,500,000	(4차)	2025.09.11.							
<비고>										
이연서:상가임차인 이연서는 2025.02.28.자 권리신고 및 배당요구신청서, 2025.09.19.자 권리신고 및 배당요구신청 보완서를 각 제출함.										
※ 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										
1. 대지권 미등기이나 최저매각가격에 대지권가격 포함 평가하여 매각함 .										
2. 본건 건물은 현재 근린생활시설(음식점)로 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

2025타경51006

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 감이동 526-1, 526-2

지골든프라자

[도로명주소] 경기도 하남시 감일백제로83번길 24

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제1. 2종 근린생활시설

1층 733.3 m²

2층 654.77 m²

3층 531.76 m²

4층 518.46 m²

5층 654.77 m²

지1층 986.53 m²

지2층 972.93 m²

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트구조 40.67 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 감이동 526-1

대 623m²

2. 동 소 526-2

대 614m²

감정평가액

995,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.27

995,000,000

99,500,000

2회

2026.04.06

696,500,000

69,650,000

3회

2026.05.11

487,550,000

48,755,000

4회

2026.06.15

341,285,000

34,128,500

1. 대지권 미등기이나 최저매각가격에 대지권가격 포함 평가하여 매각함 .

2. 본건 건물은 현재 근린생활시설(음식점)로 이용중 임.