

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경51884 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 20.	담임법관 (사법보좌관)	최병국	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 2. 27. 압류			배당요구종기	2025. 6. 3.	
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)	
엄기종	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.30.(점유개시일자)	180,000,000		2021.10.29.	2021.10.12.		
주택도 시보증 공사	건물 전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.30.~ 2023.11.04.	180,000,000		2021.10.29.	2021.10.12.	2025.6.3.	
<p><비고></p> <p>엄기종:임차인 엄기종은 주택임차권자로 임차권등기일자는 2023. 11. 22.임</p> <p>주택도시보증공사:임차인 주택도시보증공사는 임차인 엄기종의 임차보증금(금180,000,000원)을 양수한 신청채권자로 후순위권리자보다 우선배당을 받음.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기 있음.(임차보증금: 180,000,000원, 주민등록일자: 2021.10.29, 점유개시일자: 2021.10.30, 확정일자: 2021.10.12.) 배당에서 임차보증금이 전액 배당되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
오피스텔로 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

2025타경51884

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 망월동 1096

미사마이옴센터빌아케이드

[도로명주소] 경기도 하남시 미사강변중앙로204번길 22

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 15층 제1.2종근린생활시설.오피스텔

지5층 1572.9㎡

지4층 1285.7㎡

지3층 1638.32㎡

지2층 1665.66㎡

지1층 1705.5㎡

1층 1135.92㎡

2층 1215.79㎡

3층 1406.67㎡

4층 957.36㎡

5층 952.38㎡

6층 952.38㎡

7층 952.38㎡

8층 952.38㎡

9층 952.38㎡

10층 952.38㎡

11층 952.38㎡

12층 952.38㎡

13층 952.38㎡

14층 952.38㎡

15층 952.38㎡

옥탑1층 82.45㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

10층1022호

철근콘크리트구조 24.38㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 망월동 1096

대 1900㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,900분의 4.68

감정평가액

180,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.01.26	180,000,000	18,000,000
2회	2026.02.27	126,000,000	12,600,000
3회	2026.04.06	88,200,000	8,820,000
4회	2026.05.11	61,740,000	6,174,000

오피스텔로 이용중임.
