

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경51989 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 11.	담임법관 (사법보좌관)	최미나	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.4.30. 개시결정			배당요구종기	2025. 7. 9.	
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)	
김우철	120호	현황조사	점포 임차권 자	2023.8.14.-2 025.8.14.	500,000,000		2025.5.7.			
	120호	권리신고	점포 임차권 자	2023.8.14.-2 025.8.14.	500,000,000		2025.5.7.	2025.5.7.		2025.7.5.
<p><비고></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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>신청채권자는 2026.2.23.자로 2025.7.5.자 임차인 김우철의 권리신고는 "허위 임대차"라는 의견서를 제출함.</p>										

※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

2025타경51989

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 풍산동 588-5

미사동일넥서스

[도로명주소] 경기도 하남시 미사강변중앙로31번길 30

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상10층 공장(지식산업센터)

지원시설(근린생활시설 및 기숙사)

지4층 2924.22㎡

지3층 2149.36㎡

지2층 3004.66㎡

지1층 2971.74㎡

1층 1892.02㎡

2층 1777.79㎡

3층 1777.79㎡

4층 1777.79㎡

5층 1777.79㎡

6층 1777.79㎡

7층 1777.79㎡

8층 1777.79㎡

9층 1777.79㎡

10층 1777.79㎡

옥탑 260.20㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 120호

철근콘크리트구조 35.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 풍산동 588-5

대 3551.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,551.8분의 8.65

감정평가액

722,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.27

722,000,000

72,200,000

2회

2026.04.06

505,400,000

50,540,000

3회

2026.05.11

353,780,000

35,378,000

4회 2026.06.15 247,646,000 24,764,600

신청채권자는 2026.2.23.자로 2025.7.5.자 임차인 김
우철의 권리신고는 "허위 임대차"라는 의견서를 제출함
.

