

수원지방법원 성남지원

매각물건명세서

사건	2025타경52527 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	2025. 7. 8. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 9. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이명주		현황조사	주거 임차인		미상	미상				
최민호	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.05.16. (점유개시일 자)	143,000,000		2022.05.16	2022.04.14		
<p><비고></p> <p>이명주: 임차인 이명주는 현황조사서상에 전입신고 없이 거주하고 있다고 기재되어 있음.</p> <p>최민호: 임차인 최민호는 주택임차권자로 임차권등기일자는 2024. 5. 30.임.</p> <p>주택도시보증공사는 임차인 최민호의 임차보증금(금143,000,000원)을 양수한 신청채권자겸 양수인으로 후순위권리자보다 우선 배당을 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 주택임차권등기 있음.(임차보증금: 143,000,000원, 주민등록일자: 2025.05.16, 점유개시일자: 2022.05.16, 확정일자: 2022.04.14.) 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

2025타경52527

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 덕풍동 743

트윈렉스1

[도로명주소] 경기도 하남시 덕풍동로 111-10

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 8층 오피스텔. 제 1. 2 종 근린생활시설

지4층 1368.05㎡

지3층 1356.37㎡

지2층 1356.37㎡

지1층 1356.37㎡

1층 1117.25㎡

2층 1172.54㎡

3층 1213.84㎡

4층 1192.62㎡

5층 1192.62㎡

6층 1192.62㎡

7층 1192.62㎡

8층 1192.62㎡

옥탑3층 60.32㎡

옥탑1층 56.06㎡

옥탑2층 56.06㎡

전유부분의 건물의 표시

6층 에이-607호

철근콘크리트구조 33.62㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 덕풍동 743

대 1567.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,567.5분의 7.14

감정평가액

148,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.27

148,000,000

14,800,000

2회

2026.04.06

103,600,000

10,360,000

3회

2026.05.11

72,520,000

7,252,000

4회

2026.06.15

50,764,000

5,076,400

오피스텔로 이용중임.