

## 수원지방법원 성남지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경52559 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 20.	담임법관 (사법보좌관)	최병국	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 12. 16. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 15.	
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)	
김경애	건물 전부	현황조사	점포 임차인	2024.08.20~ 2025.08.19	10,000,000	600,000	2024.08.26.			
	건물 전부	권리신고	점포 임차인	2024.08.05.~ 2025.07.까지	10,000,000	600,000			2025.7.24.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김경애: 임차인 김경애의 권리신고 및 배당요구신청서에는 점유기간이 2024.08.05.부터 2025.07.까지로 기재되어 있으나, 상가 건물임대차 현황서에는 2024.08.20.부터 2025.08.19.까지로 기재되어 있음.</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>1.토지(하남시 망월동 836번지)에 말소되지 않는 을구 순위 1번 구분지상권설정등기(2022.10.13. 접수제50475호) 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>공부상 용도 공장(지식산업센터)임.</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

2025타경52559

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 망월동 836

현대클러스터한강미사3차

[도로명주소] 경기도 하남시 미사강변한강로 165

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상10층  
공장(지식산업센터) 지원시설(근린생활시설, 기숙사, 창고)

지3층 7,761.7728㎡

지3층 1,309.2757㎡

지3층 596.81㎡

지3층 355.2158㎡

지3층 156.113㎡

지2층 9,082.8449㎡

지2층 788.0875㎡

지2층 381.5841㎡

지2층 224.6921㎡

지1층 7,076.9961㎡

지1층 2,040.0985㎡

지1층 762.1019㎡

지1층 235.2316㎡

지1층 98.73㎡

1층 3,042.5219㎡

1층 2,816.8589㎡

1층 837.9261㎡

2층 2,277.145㎡

2층 2,106.8942㎡

2층 2,047.4935㎡

2층 13.75㎡

3층 3,450.7155㎡

3층 1,737.9727㎡

3층 833.6789㎡

4층 3,450.7155㎡

4층 1,737.9727㎡

4층 833.6789㎡

5층 3,450.7155㎡

5층 1,737.9727㎡

5층 833.6789㎡

6층 3,450.7155㎡

6층 1,737.9727㎡

6층 833.6789㎡

7층 3,450.7155㎡

7층 1,737.9727㎡

7층 833.6789m<sup>2</sup>  
 8층 3,450.7155m<sup>2</sup>  
 8층 1,737.9727m<sup>2</sup>  
 8층 833.6789m<sup>2</sup>  
 9층 3,450.7155m<sup>2</sup>  
 9층 1,737.9727m<sup>2</sup>  
 9층 833.6789m<sup>2</sup>  
 10층 2,178.973m<sup>2</sup>  
 10층 1,957.9509m<sup>2</sup>  
 10층 1,671.5179m<sup>2</sup>  
 옥탑1층 276.9985m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

지하1층비디비1-0023호  
 철근콘크리트구조 45.9900m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 망월동 836  
 대 12064m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 12,064분의 12.2147

감정평가액		154,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.27	154,000,000	15,400,000
2회	2026.04.06	107,800,000	10,780,000
3회	2026.05.11	75,460,000	7,546,000
4회	2026.06.15	52,822,000	5,282,200

공부상 용도 공장(지식산업센터)임.