

수원지방법원 성남지원
매각물건명세서

사건	2024타경51153 부동산임의경매 2023타경5665(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 31.	담임법관 (사법보좌관)	최기호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.01.04. 근저당권 (목록1.토지) 2022.12.05. 근저당권 (목록2.건물)		배당요구종기	2024. 4. 22.(2024타경51153) 2024. 2. 13.(2023타경5665)		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)알 트엠	2층	현황조사	점포 임차인		45,000,000	3,000,000				
박태웅	네모빌 딩 3층	현황조사	점포 임차인	2023/05/31~ 2025/05/31	미상	미상	2023.07.13			
박태희	3층	현황조사	점포 임차인	2023/05/31~ 2025/05/31	35,000,000	3,000,000	2023.08.17			
〈비고〉										
※ 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. 일괄매각. 제시외 건물(철근콘크리트구조 창고 약 74㎡) 평가 및 매각에 포함. 2. 지상 및 옥탑소재 제시외 수목(관목 약 340주) 및 태양광발전설비(11.04kw)는 조경공사 및 전기공사에 포함 평가함. 3. 본건 토지는 업무용 근린생활시설 건부지이며, 건물은 지하2층~지상5층 업무시설 및 근린생활시설로 이용중임. 4. 본건 건물 4층은 일반건축물대장상 용도는 '제2종근린생활시설(제조업소)'이나 현황 '업무시설(사무소:전시장)'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

2024타경51153

[물건 1]

1. 경기도 하남시 감이동 478-7
대 574.2m²

2. 경기도 하남시 감이동 478-7 주식회사네모빌딩주건축물제1동
[도로명주소] 경기도 하남시 신우실로110번길 31
위 지상

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 업무시설 및 근린생활시설

지2층 337.225m²

지1층 440.37m²

1층 347.853m²

2층 346.285m²

3층 346.285m²

4층 346.285m²

5층 346.285m²

옥탑1층 22.68m²

제시외 2-1 지하2층 창고 철근콘크리트구조 74m²

감정평가액

10,676,129,800

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.24

10,676,129,800

1,067,613,000

2회

2026.09.28

7,473,291,000

747,329,100

3회

2026.11.02

5,231,304,000

523,130,400

4회

2026.12.07

3,661,913,000

366,191,300

1. 일괄매각. 제시외 건물(철근콘크리트구조 창고 약 74m²) 평가 및 매각에 포함.

2. 지상 및 옥탑소재 제시외 수목(관목 약 340주) 및 태양광발전설비(11.04kw)는 조경공사 및 전기공사에 포함 평가함.

3. 본건 토지는 업무용 근린생활시설 건부지이며, 건물은 지하2층~지상5층 업무시설 및 근린생활시설로 이용중임.

4. 본건 건물 4층은 일반건축물대장상 용도는 '제2종 근린생활시설(제조업소)'이나 현황 '업무시설(사무소: 전시장)'로 이용중임.