

수원지방법원 성남지원
매각물건명세서

사건	2025타경51573 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 23.	담임법관 (사법보좌관)	임성환	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.01.15.압류			배당요구종기	2025. 4. 28.	
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)
한승주	제101- 1128호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.03.~	140,000,000			2021.12.06	2021.11.15.	
		현황조사	주거 임차인		미상		미상	2021.12.06		
<비고> 한승주:경매신청채권자임										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기(2023.12.26.제53824호)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경51573

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

미사역효성해링턴타워더퍼스트

[도로명주소] 경기도 하남시 아리수로 570

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 29층 업무시설(오피스텔), 판매시설(상점)

지6층 7944.08㎡

지5층 8005.98㎡

지4층 8750.81㎡

지3층 8698.00㎡

지2층 7254.68㎡

지1층 8595.14㎡

1층 6576.49㎡

2층 6669.38㎡

3층 3747.43㎡

4층 2461.30㎡

5층 2457.80㎡

6층 2457.80㎡

7층 2457.80㎡

8층 2457.80㎡

9층 2457.80㎡

10층 2457.80㎡

11층 2457.80㎡

12층 2457.80㎡

13층 2457.80㎡

14층 2457.80㎡

15층 2457.80㎡

16층 2457.80㎡

17층 2457.80㎡

18층 2457.80㎡

19층 2457.80㎡

20층 2457.80㎡

21층 2434.60㎡

22층 2434.10㎡

23층 2434.44㎡

24층 2434.60㎡

25층 2434.10㎡

26층 2434.44㎡

27층 2434.60㎡

28층 2434.10㎡

29층 2434.44㎡

전유부분의 건물의 표시
제11층 제101-1128호
철근콘크리트구조 20.69㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 망월동 1081
10034.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 10,034.1분의 3.8

감정평가액		143,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.13	8,244,000	824,400
2회	2026.08.14	5,771,000	577,100
3회	2026.09.21	4,040,000	404,000
4회	2026.10.26	2,828,000	282,800