

수원지방법원 성남지원
매각물건명세서

사건	2025타경52405 부동산임의경매				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 7.		담임법관 (사법보좌관)	임성환	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.8.9.근저당권			배당요구종기	2025. 9. 8.		
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)	
조사된 임차내역없음												
〈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: 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

2025타경52405

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 풍산동 595-1, 595-2
유-테크밸리비타워
[도로명주소] 경기도 하남시 미사강변중앙로7번안길 25

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층공장(지식산업센터,지원시설-업무시
설,근린생활시설)

1층 745.96㎡
2층 959.21㎡
3층 959.21㎡
4층 959.21㎡
5층 959.21㎡
6층 959.21㎡
7층 959.21㎡
8층 959.21㎡
9층 959.21㎡
10층 959.21㎡

전유부분의 건물의 표시

10층 비-1001호
철근콘크리트구조 91.06㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 풍산동 595-1
대 4954.2㎡
2. 동 소 595-2
대 6073.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 11,027.4분의 22.6691

감정평가액		422,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.06	422,000,000	42,200,000
2회	2026.08.10	295,400,000	29,540,000
3회	2026.09.14	206,780,000	20,678,000
4회	2026.10.19	144,746,000	14,474,600