

수원지방법원 성남지원
매각물건명세서

사건	2025타경52708 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 20.	담임법관 (사법보좌관)	임성환	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.01.04. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 10.		
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)
이유나		현황조사	주거 임차인		미상		미상	2020.11.09.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.09.~ 2022.11.08.	120,000,000			2020.11.09.	2020.10.26.	2025.9.26.
〈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										
이 사건 신청채권자 이유나는 전세사기피해자이고, 우선매수권 행사는 1회에 한함(전세사기피해자가 우선매수권신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)										

※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

2025타경52708

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 망월동 1146-1, 1146-2
하남미사롯데캐슬헤븐시티1
[도로명주소] 경기도 하남시 미사강변한강로 279

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하5층 및 지상10층
업무시설(오피스텔) 및 제2종근린생활시설
지하 1층 3218.8605㎡
지하 2층 3235.8196㎡
지하 3층 3139.1659㎡
지하 4층 2750.2947㎡
지하 5층 2182.3634㎡
1층 1959.7795㎡
2층 2009.9609㎡
3층 1880.3㎡
4층 2008.6552㎡
5층 1896.8093㎡
6층 1896.8093㎡
7층 1896.8093㎡
8층 1896.8093㎡
9층 1896.8093㎡
10층 1831.7378㎡

전유부분의 건물의 표시

9층963호
철근콘크리트구조 21.8386㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 망월동 1146-1
대 1938.9㎡
2. 동 소 1146-2
대 1895.7㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 3,834.6분의 6.6218

감정평가액 143,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.08.14 143,000,000 14,300,000

2회	2026.09.21	100,100,000	10,010,000
3회	2026.10.26	70,070,000	7,007,000
4회	2026.11.30	49,049,000	4,904,900

이 사건 신청채권자 이유나는 전세사기피해자이고,
우선매수권 행사는 1회에 한함(전세사기피해자가 우선
매수권신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실
효되는 경우에는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행
사할 수 없음)

열람용