

수원지방법원 성남지원
매각물건명세서

사건	2025타경52864 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 3.	담임법관 (사법보좌관)	최기호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 02. 26.(가압류)		배당요구종기	2025. 10. 27.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)
조민기	804호 19.716 ㎡전부	등기사항전 부증명서	임차권 자		145,000,000			2022.06.24.	2022.05.24.	
〈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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 145,000,000원, 전입일자 2022.06.24. 확정일자 2022.05.24.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 다만, 한국주택금융공사(양도전:임차인 조민기)로부터 2026.04.28.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 협약서가 제출됨										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
욕실을 갖춘 원룸 형태의 오피스텔임										

※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

2025타경52864

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 망월동 1147-2, 1147-3
힐스테이트에코미사강변
[도로명주소] 경기도 하남시 미사대로 430

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하5층지상10층 업무시설(오피스텔) 및
근린생활시설

- 지하5층 727.220㎡
- 지하4층 2,633.000㎡
- 지하3층 3,349.910㎡
- 지하2층 3,372.550㎡
- 지하1층 3,358.600㎡
- 1층 2,025.570㎡
- 2층 1,929.940㎡
- 3층 2,102.850㎡
- 4층 1,942.050㎡
- 5층 1,942.050㎡
- 6층 1,942.050㎡
- 7층 1,942.050㎡
- 8층 1,942.050㎡
- 9층 1,942.050㎡
- 10층 1,833.178㎡

전유부분의 건물의 표시

8층804호
철근콘크리트구조 19.716㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 경기도 하남시 망월동 1147-2
대 1963.5㎡
 - 2. 동 소 1147-3
대 1949.7㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 3,913.2분의 5.5586

감정평가액 120,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.08.14 120,000,000 12,000,000

2회	2026.09.21	84,000,000	8,400,000
3회	2026.10.26	58,800,000	5,880,000
4회	2026.11.30	41,160,000	4,116,000
욕실을 갖춘 원룸 형태의 오피스텔임			

열람용