

수원지방법원 성남지원
매각물건명세서

사건	2025타경52875 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 7.	담임법관 (사법보좌관)	최기호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 04. 28.(근저당)		배당요구종기	2025. 11. 4.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
차승호		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2024.02.22.			
한국토 지주택 공사(차 승호)	902호	권리신고	주거 임차인	2024.02.23. 부터2026.02. 22.까지	120,000,000	100,000	2024.02.22.	2024.01.29.	2025.10.29.	
<비고> 임차인은 한국토지주택공사이고, 차승호는 입주자임										
※ 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.공부상 '신장동오피스텔'이라고 되어 있으나, 현황은 '루아22'로 표시되어 있음										

※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

2025타경52875

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 신장동 430-22
신장동오피스텔
[도로명주소] 경기도 하남시 신장로 101

철근콘크리트구조 평스라브지붕15층 업무시설 및 제2종근린생활시설
지1층142.02㎡
지1층 48.84㎡
1층 59.39㎡
1층 48.84㎡
2층143.95㎡
3층143.73㎡
4층143.73㎡
5층143.73㎡
6층143.73㎡
7층143.73㎡
8층143.73㎡
9층193.41㎡
10층193.41㎡
11층193.41㎡
12층193.41㎡
13층193.41㎡
14층193.41㎡
15층193.41㎡
옥탑1층28.68㎡

전유부분의 건물의 표시

9층902호
철근콘크리트구조 34.66㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 신장동 430-22
대 261㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 261분의 4.8800

감정평가액 197,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.08.14	197,000,000	19,700,000
2회	2026.09.21	137,900,000	13,790,000
3회	2026.10.26	96,530,000	9,653,000
4회	2026.11.30	67,571,000	6,757,100

1.공부상 '신장동오피스텔'이라고 되어 있으나, 현황
은 '루아22'로 표시되어 있음

열람용