

수원지방법원 성남지원
매각물건명세서

사건	2025타경52923 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. 11. 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 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)
오영선	에이동 5층 에이-5 06호	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차인		163,000,000			2021.09.15.	2022.05.12.	
		현황조사	주거 임차인		미상		미상	2021.09.15.		
<비고> 오영선:경매신청채권자임 주택임차권등기일은 2025.8.26.임										
※ 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 163,000,000원, 전입일자 2021.09.15. 확정일자 2022.05.12.)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

2025타경52923

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 망월동 1093-1, 1093-2
미사푸르지오시티
에이동
[도로명주소] 경기도 하남시 미사강변동로 125

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
20층 업무시설(오피스텔), 근린생활시설
지6층 2014.76㎡
지5층 2769.3㎡
지4층 2777.7㎡
지3층 2773.46㎡
지2층 2774.64㎡
지1층 2836.63㎡
1층 1998.37㎡
2층 2392.98㎡
3층 2367.75㎡
4층 1571.96㎡
5층 1254.47㎡
6층 1254.47㎡
7층 1254.47㎡
8층 1254.47㎡
9층 1254.47㎡
10층 1254.47㎡
11층 1254.47㎡
12층 1254.47㎡
13층 1254.47㎡
14층 1254.47㎡
15층 1254.47㎡
16층 1078.64㎡
17층 1078.64㎡
18층 1078.64㎡
19층 1078.64㎡
20층 1078.64㎡

전유부분의 건물의 표시

5층 에이-506호
철근콘크리트구조 21.33㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 망월동 1093-1
대 1743.3㎡

2. 동 소 1093-2

대 1698㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 3,441.3분의 4

감정평가액

131,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.14

131,000,000

13,100,000

2회

2026.09.21

91,700,000

9,170,000

3회

2026.10.26

64,190,000

6,419,000

4회

2026.11.30

44,933,000

4,493,300

열람용