

수원지방법원 성남지원
매각물건명세서

사건	2025타경53295 부동산강제경매				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 6.	담임법관 (사법보좌관)	최기호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 6. 11.(압류)			배당요구종기	2026. 1. 5.	
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)	
김진홍	전부	등기사항전 부증명서	임차권 자		124,000,000			2024.03.07.	2024.03.07.		
		현황조사	주거 임차인		미상		미상	2024.03.27.			
<비고> 김진홍:주택임차권등기일은 2025.9.1.임 임차인 김진홍은 경매신청채권자임											
※ 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 124,000,000원, 전입일자 2024.03.07. 확정일자 2024.03.07.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함											
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요											
비고란											
주거용 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

2025타경53295

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 하남시 망월동 1096
미사마이옴센트럴아케이드
[도로명주소] 경기도 하남시 미사강변중앙로204번길 22

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 15층 제1.2종근린생활시설.오피스텔
지5층 1572.9㎡
지4층 1285.7㎡
지3층 1638.32㎡
지2층 1665.66㎡
지1층 1705.5㎡
1층 1135.92㎡
2층 1215.79㎡
3층 1406.67㎡
4층 957.36㎡
5층 952.38㎡
6층 952.38㎡
7층 952.38㎡
8층 952.38㎡
9층 952.38㎡
10층 952.38㎡
11층 952.38㎡
12층 952.38㎡
13층 952.38㎡
14층 952.38㎡
15층 952.38㎡
옥탑1층 82.45㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

14층1403호
철근콘크리트구조 22.03㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 하남시 망월동 1096
대 1900㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,900분의 4.23

감정평가액

124,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.08.14	124,000,000	12,400,000
2회	2026.09.21	86,800,000	8,680,000
3회	2026.10.26	60,760,000	6,076,000
4회	2026.11.30	42,532,000	4,253,200
주거용 오피스텔임			

열람용