

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

|  |                       |            |           |                             |                |       |  |                 |                        |               |
|--|-----------------------|------------|-----------|-----------------------------|----------------|-------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2025타경51905 부동산임의경매   |            |           | 매각 물건번호                     | 1              | 작성 일자 | 2026. 2. 9.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 최송이                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                       | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정                  | 2021.09.03.근저당 |       |  | 배당요구종기          | 2025. 6. 9.            |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분              | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보 증 금          | 차 임   | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 주식회<br>사 복<br>성구역  | 733호<br>중 일부<br>(50㎡) | 현황조사       | 점포<br>임차인 | 2022.02.22.~<br>2024.02.21. | 30,000,000     | 미상    | 2022.05.17.  | 미상              |                        |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b>  |                       |            |           |                             |                |       |  |                 |                        |               |
| ※ 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  |                       |            |           |                             |                |       |  |                 |                        |               |
| <b>비고란</b>   |                       |            |           |                             |                |       |  |                 |                        |               |
| 집합건축물대장상 용도는 일반공장임.  |                       |            |           |                             |                |       |  |                 |                        |               |

※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

2025타경51905

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 배곧동 299-3  
배곧로알팰리스테크노1차 주건축물제1동  
[도로명주소] 경기도 시흥시 서울대로 59-21

피알씨구조 피알씨구조지붕 10층 1,2종근린생활시설

지2층 10497.82㎡  
지1층 10766.27㎡  
1층 8162.02㎡  
2층 8321.91㎡  
3층 8321.91㎡  
4층 8321.91㎡  
5층 8321.91㎡  
6층 8321.91㎡  
7층 7797.10㎡  
8층 7797.10㎡  
9층 5610.23㎡  
10층 5585.24㎡  
옥탑1층 240.16㎡  
옥탑2층 267.42㎡

전유부분의 건물의 표시

7층733호  
철근콘크리트구조 149.50 ㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 배곧동 299-3  
                  대 12051.2㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 12,051.2분의 32.1759

| 감정평가액 |            | 426,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.03.12 | 426,000,000 | 42,600,000 |
| 2회    | 2026.04.23 | 298,200,000 | 29,820,000 |
| 3회    | 2026.06.04 | 208,740,000 | 20,874,000 |
| 4회    | 2026.07.16 | 146,118,000 | 14,611,800 |

-----  
집합건축물대장상 용도는 일반공장임.  
-----  
-----