

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경52588 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.08.18. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 3.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김훈경	842호 전부	현황조사	점포 임차인	2024.08.31.~ 2025.08.30.	15,000,000	미상	2024.09.02.	미상		
	842호 전부	권리신고	점포 임차인	2024.08.31.~ 2025.08.30.	15,000,000		2022.04.11.		2025.7.25.	
<p><비고></p> <p>김훈경 -권리신고시 사업자등록신청일을 2022. 4. 11.(사업자등록증상의 개업연월일)로 기재하였으나, 현황조사서 중 상가건물임대차현황서상의 사업자등록일자는 2024. 9. 2. 이고, 제출된 임대차계약서는 2024. 8. 27.자에 작성된 것임.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>공부상 공장(지식산업센터)으로 상호명 '리루나'로 이용중이고, 내부는 알루미늄 프레임의 유리격벽 설치되어 있음.</p>										

※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

2025타경52588

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 배곧동 294-1

골드테크노밸리

[도로명주소] 경기도 시흥시 서울대로 77

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 공장

지2층 6,703.68㎡

지1층 6,703.68㎡

1층 4,559.97㎡

2층 4,620.57㎡

3층 4,183.35㎡

4층 3,835.19㎡

5층 3,835.19㎡

6층 3,832.64㎡

7층 3,832.64㎡

8층 3,832.64㎡

9층 3,832.64㎡

전유부분의 건물의 표시

8층842호

철근콘크리트구조 63.72㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 배곧동 294-1

대 7291.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 7,291.5분의 17.15612

감정평가액

280,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.29

280,000,000

28,000,000

2회

2026.03.12

196,000,000

19,600,000

3회

2026.04.23

137,200,000

13,720,000

4회

2026.06.04

96,040,000

9,604,000

공부상 공장(지식산업센터)으로 상호명 '리루나'로
이용중이고, 내부는 알루미늄 프레임의 유리벽 설치

되어 있음.