

# 수원지방법원 안산지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51626 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.9.27.근저당권			배당요구종기	2025. 4. 22.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박동균	전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	존속기간 2021.10.01.~ 2023.09.30.	30,000,000					
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.09.07	미상		
	1301호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.07.~ 현재	30,000,000	1차:150만원 2차:120만원	2021.09.07.	1차: 2021.09.07. 2차: 2023.9.14.	2025.3.20.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박동균:임차인 겸 전세권자이고 전세권등기일은 2021.10.1.임</p> <p>박동균:2021.9.2.자 1차 계약서, 2023.9.6.자 2차 계약서가 있고 보증금은 3천만원으로 동일하고 월세가 1차 150만원, 2차 120만원으로 변경됨</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>										

※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

2025타경51626

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 배곧동 191  
시흥배곧씨1호반써밋플레이스  
106동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서울대학로278번길 19-13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 33층 공동주택(아파트)

1층 167.13m<sup>2</sup>  
2층 40.1923m<sup>2</sup>  
3층 40.1923m<sup>2</sup>  
4층 471.7114m<sup>2</sup>  
5층 471.7114m<sup>2</sup>  
6층 471.7114m<sup>2</sup>  
7층 471.7114m<sup>2</sup>  
8층 471.7114m<sup>2</sup>  
9층 471.7114m<sup>2</sup>  
10층 471.7114m<sup>2</sup>  
11층 471.7114m<sup>2</sup>  
12층 471.7114m<sup>2</sup>  
13층 471.7114m<sup>2</sup>  
14층 471.7114m<sup>2</sup>  
15층 471.7114m<sup>2</sup>  
16층 471.7114m<sup>2</sup>  
17층 471.7114m<sup>2</sup>  
18층 471.7114m<sup>2</sup>  
19층 471.7114m<sup>2</sup>  
20층 471.7114m<sup>2</sup>  
21층 471.7114m<sup>2</sup>  
22층 471.7114m<sup>2</sup>  
23층 471.7114m<sup>2</sup>  
24층 471.7114m<sup>2</sup>  
25층 471.7114m<sup>2</sup>  
26층 471.7114m<sup>2</sup>  
27층 471.7114m<sup>2</sup>  
28층 471.7114m<sup>2</sup>  
29층 471.7114m<sup>2</sup>  
30층 471.7114m<sup>2</sup>  
31층 471.7114m<sup>2</sup>  
32층 473.8615m<sup>2</sup>  
33층 424.2401m<sup>2</sup>  
지1층 114.3489m<sup>2</sup>  
지2층 114.0405m<sup>2</sup>  
-----

전유부분의 건물의 표시  
13층1301호  
철근콘크리트구조 84.9894㎡

대지권의 목적인 토지의 표시  
토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 배곧동 191  
                  대 33376㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 33,376분의 32.3233

감정평가액		720,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	720,000,000	72,000,000
2회	2026.03.31	504,000,000	50,400,000
3회	2026.05.12	352,800,000	35,280,000
4회	2026.06.23	246,960,000	24,696,000