

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경52186 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 28.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.7.18.압류			배당요구종기	2025. 7. 7.	
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)	
주택도 시보증 공사(임 차인 진의민)	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.9.16.점 유개시	200,000,000		2021.9.16.	2021.8.23.		
	302호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.9.16.~2 023.9.15.	200,000,000		2021.9.16.	2021.8.23.	2025.6.19.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인 진의민):주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따른 보증금반환채권(임차인 진의민)의 양수인으로 이 사건 신청채권자이고 주택임차권등기일은 2023.11.16.임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>주택도시보증공사(양도전:임차인 진의민)로부터 2025. 11. 25.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 잔존 임대차 보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 협약서가 제출됨</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

2025타경52186

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 은행동 327-51, 327-55

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 시흥대로 1048

철근콘크리트구조 기타지붕 5층 공동주택

1층 16.85㎡

2층 195.26㎡

3층 195.26㎡

4층 146.94㎡

5층 104.52㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 38.55㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 은행동 327-51

대 400㎡

2. 동 소 327-55

대 80㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 480분의 33.05

감정평가액

185,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.06

185,000,000

18,500,000

2회

2026.02.10

129,500,000

12,950,000

3회

2026.03.31

90,650,000

9,065,000

4회

2026.05.12

63,455,000

6,345,500

주택도시보증공사(양도전:임차인 진의민)로부터 2025 . 11. 25.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 잔존 임대차 보증금 반환 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 협약서가 제출됨