

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경52256 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 28.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.9.29. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이지완	106호	현황조사	점포 임차인	2022.10.27~2 023.04.26	30,000,000	미상	2022.12.21	2022.12.21		
<p>&lt;비고&gt;</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>대지권의 목적인 토지에 별도등기('공유수면관리및매립에관한법률'에 따른 금지사항 부기등기)존재</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

2025타경52256

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 2703-9

가람타워

[도로명주소] 경기도 시흥시 거북섬1길 6

철근콘크리트구조 기타지붕 지하1층,지상5층 제1,2종 근린생활시설

지1층 1266.27m<sup>2</sup>

1층 843.09m<sup>2</sup>

2층 979.95m<sup>2</sup>

3층 979.95m<sup>2</sup>

4층 979.95m<sup>2</sup>

5층 439.45m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

1층106호

철근콘크리트조44.88m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 정왕동 2703-9

대 1410.3m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,410.3분의 20.512

감정평가액 862,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.01.06	862,000,000	86,200,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.02.10	603,400,000	60,340,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.03.31	422,380,000	42,238,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.05.12	295,666,000	29,566,600
----	------------	-------------	------------

대지권의 목적인 토지에 별도등기('공유수면관리및매  
립에관한법률'에 따른 금지사항 부기등기)존재