

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경52482 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.12.1.근저당권			배당요구종기	2025. 8. 11.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
배성욱	434호	현황조사	점포 임차인	2022.06.04-2 023.06.02	300,000	50,000	2022.06.16	미상		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>배성욱:상가건물임대차현황서의 위치란에 '434-1호'로 기재됨.</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>지식산업센터임.</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

2025타경52482

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 배곧동 291-5  
건영테크노밸리  
[도로명주소] 경기도 시흥시 서울대로 59-49

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 공장  
지1층 5044.395㎡  
1층 3736.6525㎡  
2층 3862.78㎡  
3층 3862.78㎡  
4층 3862.78㎡  
5층 3862.78㎡  
6층 3840.73㎡  
7층 3840.73㎡  
옥탑1층 224.42㎡  
옥탑2층 205.14㎡

### 전유부분의 건물의 표시

4층434호  
철근콘크리트구조 55.35㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 배곧동 291-5  
대 6019.6㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 6,019.6분의 16.6639

감정평가액		181,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	181,000,000	18,100,000
2회	2026.03.31	126,700,000	12,670,000
3회	2026.05.12	88,690,000	8,869,000
4회	2026.06.23	62,083,000	6,208,300

지식산업센터임.