

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경51564 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 17.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 2. 29.근저당권			배당요구종기	2025. 4. 22.	
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)	
중동건 설주식 회사	438호	현황조사	점포 임차인	2022.03.11~2 024.03.10	10,000,000	800,000	2022.03.24	미상		
<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>										

※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

2025타경51564

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 배곧동 204  
서영베니스스퀘어  
[도로명주소] 경기도 시흥시 서울대학로278번길 61

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평슬라브지붕 8층 근린생활시설, 판매시설,  
교육연구시설, 운동시설, 업무시설, 문화및집회시설

- 지2층 9730.06m<sup>2</sup>
- 지1층 9176.32m<sup>2</sup>
- 1층 6551.49m<sup>2</sup>
- 2층 7534.78m<sup>2</sup>
- 3층 7329.71m<sup>2</sup>
- 4층 7139.81m<sup>2</sup>
- 5층 4861.35m<sup>2</sup>
- 6층 4753.86m<sup>2</sup>
- 7층 4607.67m<sup>2</sup>
- 8층 2559.77m<sup>2</sup>
- 옥탑1층 73.96m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

4층438호  
철근콘크리트구조 85.05 m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 배곧동 204  
대 11538.9m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 11,538.9분의 29.2653

감정평가액		291,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.08	291,000,000	29,100,000
2회	2026.02.19	203,700,000	20,370,000
3회	2026.04.02	142,590,000	14,259,000
4회	2026.05.14	99,813,000	9,981,300