

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51747 부동산강제경매 2025타경442(중복)			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 11. 17.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 11. 30.근저당권			배당요구종기	2025. 5. 12.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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>별도등기 있음(1토지 갑구1-1 금지사항 등기).</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

2025타경51747

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 2706-11

거북섬타워

[도로명주소] 경기도 시흥시 거북섬둘레길 5-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

10층 근린생활시설

지2층 1798.53㎡

지1층 1882.19㎡

1층 1247.76㎡

2층 1460.8㎡

3층 1377.64㎡

4층 1377.64㎡

5층 1377.64㎡

6층 1377.64㎡

7층 1072.66㎡

8층 1072.66㎡

9층 1072.66㎡

10층 614.37㎡

전유부분의 건물의 표시

5층509호

철근콘크리트구조 69.30㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 정왕동 2706-11

대 2098.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,098.9분의 15.61

감정평가액

358,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.08

358,000,000

35,800,000

2회

2026.02.19

250,600,000

25,060,000

3회

2026.04.02

175,420,000

17,542,000

4회

2026.05.14

122,794,000

12,279,400

별도등기 있음(1토지 갑구1-1 금지사항 등기).

