

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2024타경2497 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2018. 7. 18. 근저당권		배당요구종기	2024. 8. 13.		
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)	
박순천	1층 에이127호	현황조사	점포 임차인	2018.09.20~ 현재	50,000,000	800,000				
	A127호 전부	권리신고	점포 임차인	2018.09.20~ 현재	50,000,000	800,000	2018.09.11.			2024.7.1.
<p><비고></p> <p>박순천:1. 이 사건 상가임대차 계약 내용 중 2019.03.20.부터 분양대금의 일부 3,000만 원을 임대인(유우종)이 임차인(박순천)에게 갚지 아니할 경우 3,000만 원을 임차보증금으로 하고, 월세 없이 전세보증금으로 보증한다는 특약사항이 기재된 계약서 제출되었음.</p> <p>2. 사업자등록신청일을 2009.12.04.자로 기재된 권리신고 및 배당요구신청서 제출하였으나 "2024.7.1.자 접수일 현재 이 사건 상가건물에 대해 제공할 정보가 없어 상가건물임대차현황서 발급이 불가하다"는 취지의 시흥세무서의 접수증이 함께 제출되었으며, 시흥세무서 과세 정보 제출명령에 따른 회신서(2025.12.19.자)에 따른 임차인의 이 사건 매각물건에 대한 사업장 주소 변동 일자는 2018. 9. 11.부터임.</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>대지권미등기이나 분양계약서상 대지권 면적은 6.7225㎡임. 시흥시로부터 대지를 포함한 취득세 납부신고서 및 분양금납부확인서 제출됨. 최저매각가격에 대지권가격이 포함됨.</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

2024타경2497

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 배곧동 206-3

배곧두손지젤타워

[도로명주소] 경기도 시흥시 서울대로278번길 70

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하6층 지상17층
업무시설(오피스텔), 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설

지6층 752.8793m²

지5층 3257.5375m²

지4층 3737.9702m²

지3층 3737.9702m²

지2층 3741.738m²

지1층 3666.7694m²

1층 2809.3115m²

2층 2854.8973m²

3층 1622.8361m²

4층 1622.8361m²

5층 1622.8361m²

6층 1622.8361m²

7층 1622.8361m²

8층 1622.8361m²

9층 1622.8361m²

10층 1622.8361m²

11층 1622.8361m²

12층 1622.8361m²

13층 1622.8361m²

14층 1622.8361m²

15층 1622.8361m²

16층 1622.8361m²

17층 1622.8361m²

전유부분의 건물의 표시

1층에이127호

철근콘크리트구조 32.3438m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 배곧동 206-3

대 4303m²

감정평가액

472,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	472,000,000	47,200,000
2회	2026.04.07	330,400,000	33,040,000
3회	2026.05.19	231,280,000	23,128,000
4회	2026.06.30	161,896,000	16,189,600

대지권미등기이나 분양계약서상 대지권 면적은 6.722
5㎡임. 시흥시로부터 대지를 포함한 취득세 납부신고
서 및 분양금납부확인서 제출됨. 최저매각가격에 대지
권가격이 포함됨.
