

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2024타경3605 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 8. 2. 경매개시결정			배당요구종기	2024. 10. 28.	
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)	
LU DONGZ HE	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.04.28	미상		
PIAO MINGYU	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.04.28	미상		
ZHENG JICHENG	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.04.28	미상		
ZHENG YALIN	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.04.28	미상		
노분금 (LU FENJIN)	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.04.28	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.04.19.~	180,000,000		2022.04.28.	2022.04.06.	2024.8.30.	
<p><비고></p> <p>LU DONGZHE:신청채권자로부터 임차인 겸 신청채권자의 부(父)라는 보정서 제출됨(2025.07.21.자)</p> <p>PIAO MINGYU:신청채권자로부터 임차인 겸 신청채권자의 모(母)라는 보정서 제출됨(2025.07.21.자)</p> <p>ZHENG JICHENG:신청채권자로부터 임차인 겸 신청채권자의 배우자라는 보정서 제출됨(2025.07.21.자)</p> <p>ZHENG YALIN:신청채권자로부터 임차인 겸 신청채권자의 자녀라는 보정서 제출됨(2025.07.21.자)</p> <p>노분금(LU FENJIN):신청채권자임. 위 임대차보증금 중 156,000,000원에 대한 신한은행의 질권 설정 있음.</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>										

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
배당에서 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함

※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

2024타경3605

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 배곧동 206-3

배곧두손지젤타워

[도로명주소] 경기도 시흥시 서울대학로278번길 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

4층비420호

철근콘크리트구조 41.7224m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 배곧동 206-3
대 4303m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,303분의 8.6718

감정평가액	163,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	39,136,000	3,913,600
2회	2026.02.24	27,395,000	2,739,500
3회	2026.04.07	19,176,000	1,917,600
4회	2026.05.19	13,423,000	1,342,300

배당에서 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함
