

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경6017 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 16.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.27.근저당			배당요구종기	2025. 5. 30.	
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)	
주식회 사 에버그 로우파 트너스	B02호	현황조사	점포 임차인	2024.10.01- 2025.09.30	미상	미상	2024.10.17	미상		
〈비고〉										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
2025.09.11. 씨엔에스 주식회사로부터 2025. 8.분까지 공용부분에 대한 관리비 2,063,670원이 미납되어 있다는 신고서 제출됨. 공용부분 관리비는 매수인에게 인수될 수 있음										

※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

2024타경6017

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 장현동 671-5  
시티프론트561더파이버  
[도로명주소] 경기도 시흥시 시청로 25

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층  
업무시설(사무소) 및 근린생활시설  
지하3층 3034.52㎡  
지하2층 2980.55㎡  
지하1층 3032.97㎡  
1층 2100.22㎡  
2층 1910.99㎡  
3층 1960.05㎡  
4층 1910.14㎡  
5층 1670.6㎡  
6층 1730.86㎡  
7층 1784.54㎡  
8층 1730.86㎡  
9층 1693.23㎡  
10층 1730.86㎡

### 전유부분의 건물의 표시

지하1층비102호  
철근콘크리트구조 24.88㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 장현동 671-5  
대 3645㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 3,645분의 6.39

감정평가액

501,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.24	120,290,000	12,029,000
2회	2026.04.07	84,203,000	8,420,300
3회	2026.05.19	58,942,000	5,894,200
4회	2026.06.30	41,259,000	4,125,900

-----  
2025.09.11. 씨엔에스 주식회사로부터 2025. 8.분까  
지 공용부분에 대한 관리비 2,063,670원이 미납되어 있  
다는 신고서 제출됨. 공용부분 관리비는 매수인에게 인  
수될 수 있음  
-----  
-----