

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경52391 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 16. | 담임법관 (사법보좌관) | 최송이 | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|------------|-----------|-----------------------------|-----------------|-----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2024.03.21.근저당권 | | 배당요구종기 | 2025. 8. 4. | | |
| 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 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 이시윤 | 401호 | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2024.09.26 | 미상 | | |
| | 401호 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2024.03.25.~ 2026.03.25. | 10,000,000 | 2,000,000 | 2024.09.26. | 2024.09.27. | 2025.6.19. | |
| <p><비고></p> <p>이시윤:권리신고시 제출된 계약서는 상가건물 임대차 표준계약서로 임차목적용 사무실을 위한 용도로 사용한다고 기재되어 있으나, 주택 임대차 계약 신고필증이 함께 제출되었고, 주민등록 전입신고됨.</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>1. 건축물대장상 용도는 사무소임</p> <p>2. 건물 외벽 건물명칭은 태영빌딩임</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

2025타경52391

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 도창동 508-17
[도로명주소] 경기도 시흥시 매화산단2길 19

철근콘크리트구조 평스라브지붕
5층 제1종근린생활시설
1층 333.18㎡
2층 333.18㎡
3층 295.66㎡
4층 174.42㎡
5층 0㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 149.65㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 도창동 508-17
대 594.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 594.2분의 94.1372

감정평가액 491,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.01.13 | 491,000,000 | 49,100,000 |
| 2회 | 2026.02.24 | 343,700,000 | 34,370,000 |
| 3회 | 2026.04.07 | 240,590,000 | 24,059,000 |
| 4회 | 2026.05.19 | 168,413,000 | 16,841,300 |

- 건축물대장상 용도는 사무소임
- 건물 외벽 건물명칭은 태영빌딩임