

# 수원지방법원 안산지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51662 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	전자서명완 료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 1. 30. 압류		배당요구종기	2025. 4. 29.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요 구 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시 보증공사 (임차인 강찬구의 승계인)	1202호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.4.25.	396,000,000		2022.4.25.	2022.4.11.(1차), 2023.11.28.(2차)		
	1202호 전부	권리신고	주거 임차권자	2022.4.25.~ 2024.4.25.	396,000,000		2022.4.25.	2022.4.11.(1차) 2023.11.28.(2차)	2025.4.24.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(임차인 강찬구의 승계인):주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따른 보증금반환채권(임차인 강찬구)의 양수인 이며, 이 사건 신청채권자임)</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>신청채권자 주택도시보증공사(임차권자 강찬구의 승계인)가 우선변제권만 주장하고, 대항력을 포기한다는 확약서를 2026. 1. 23.자 로 제출함[임대차보증금반환채권 전액을 변제받지 못하더라도, 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권 등기를 말소하는 것에 동의]</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경51662

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 신천동 706-9  
성지타워3차  
[도로명주소] 경기도 시흥시 호현로 13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 업무시설

지1층 283.18㎡

1층 297.67㎡

2층 301.42㎡

3층 301.42㎡

4층 301.42㎡

5층 271.12㎡

6층 271.12㎡

7층 271.12㎡

8층 271.12㎡

9층 271.12㎡

10층 271.12㎡

11층 271.12㎡

12층 271.12㎡

13층 271.12㎡

14층 271.12㎡

15층 271.12㎡

옥탑1층 30.55㎡

옥탑2층 30.55㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1202호  
철근콘크리트구조 68.04㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 신천동 706-9  
대 377.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 377.3분의 11.2

감정평가액 373,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.03 373,000,000 37,300,000

---

2회	2026.04.14	261,100,000	26,110,000
3회	2026.05.26	182,770,000	18,277,000
4회	2026.07.07	127,939,000	12,793,900

---

신청채권자 주택도시보증공사(임차권자 강찬구의 승계인)가 우선변제권만 주장하고, 대항력을 포기한다는  
확약서를 2026. 1. 23.자로 제출함[임대차보증금반환채권 전액을 변제받지 못하더라도, 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것에 동의]

---