

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경52079 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 4. 4. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 6. 23.		
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	임대차기 간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시 보증공사 (임차인 소시은의 승계인)	301호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.6.2.	255,000,000		2021.6.2.	2021.6.2.		
	301호 전부	권리신고	주거 임차권자	2021.6.2.~ 2023.6.2.	255,000,000		2021.6.2.	2021.6.2.	2025.6.23.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인 소시은의 승계인):주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따른 보증금반환채권(임차인 소시은)의 양수인이며, 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기(2023.6.23. 등기) 있음(임대차보증금 255,000,000원, 전입일 2021.6.2., 확정 일자 2021.6.2.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경52079

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 은행동 327-49

나동

[도로명주소] 경기도 시흥시 시흥대로1056번길 4-10(은행동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 공동주택

1층 18.41㎡

2층 157.91㎡

3층 157.91㎡

4층 157.91㎡

5층 162.63㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 49.58㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 은행동 327-49

대 700㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 700분의 30.79

감정평가액

239,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.03	239,000,000	23,900,000
2회	2026.04.14	167,300,000	16,730,000
3회	2026.05.26	117,110,000	11,711,000
4회	2026.07.07	81,977,000	8,197,700