

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경52338 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 5. 13. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 7. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시 보증공사 (임차인 현정아의 승계인)	비3호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.4.6.	90,000,000		2022.4.6.	2022.3.16.		
	비3호 전부	권리신고	주거 임차권자	2022.4.6.~ 2024.5.7.	90,000,000		2022.4.6.	2022.3.16.	2025.7.25.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(임차인 현정아의 승계인):주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따른 보증금반환채권(임차인 현정아)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</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>출입문에 'B03호'로 표시되어 있음.(현황조사서 참고)</p> <p>신청채권자 주택도시보증공사(임차권자 현정아의 승계인)가 우선변제권만 주장하고, 대항력을 포기한다는 약속서를 2025. 9. 11.자로 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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경52338

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 거모동 1759-3  
경동타운  
3동  
[도로명주소] 경기도 시흥시 군자로533번길 19

철근콘크리트조 평스라브지붕 4층  
다세대주택  
지층131.61㎡  
1층131.61㎡  
2층131.61㎡  
3층131.61㎡  
4층131.61㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

지하층비3호  
철근콘크리트조  
36.59㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 거모동 1759-3  
대 433㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 433.1분의 28.87

감정평가액		70,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	70,000,000	7,000,000
2회	2026.04.14	49,000,000	4,900,000
3회	2026.05.26	34,300,000	3,430,000
4회	2026.07.07	24,010,000	2,401,000

출입문에 'B03호'로 표시되어 있음.(현황조사서 참고)  
신청채권자 주택도시보증공사(임차권자 현정아의 승  
계인)가 우선변제권만 주장하고, 대항력을 포기한다는  
확약서를 2025. 9. 11.자로 제출함[임대차보증금반환채  
권 전액을 변제받지 못하더라도, 매수인에 대한 잔존  
임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말

-----  
[소하는 것에 동의]  
-----  
-----