

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51076 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 11.	담임법관 (사법보좌관)	김은희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.01.30. (압류)			배당요구종기	2025. 4. 8.	
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)	
이윤경	미상	현 황 조 사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.05.14	미상		
주택도시 보증공사 (임차인 김빛나)	전유부분 전부	등기사항 전부 증명서	주거 임차권자	2021.10.26.~	250,000,000		2021.10.26.	2021.09.27.		
	제202호 전부	권리 신고	주거 임차인	2021.10.26.~ 2023.10.26.	250,000,000		2021.10.26.	2021.09.27.	2025.04.04.	
<비고> 주택도시보증공사(임차인 김빛나): ①경매신청채권자로서 `주택임대차보호법` 제3조의 2 제7항 제9호의 양수인임 ②임차인`김빛나`는 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2023.08.29.임										
※ 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										
주택도시보증공사(양도전:임차인 김빛나)로부터 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 보증금전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기 말소에 동의한다.'는 내용의 협약서가 2026.03.06. 제출됨										

- ※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

2025타경51076

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 신천동 706
청담아이리스아파트
[도로명주소] 경기도 시흥시 호현로21번길 17

철근콘크리트구조 평슬라브지붕
10층 업무시설 도시형생활주택
지1층 334.48㎡ 1층 31.74㎡ 2층 295.36㎡ 3층 223.08㎡
4층 223.08㎡ 5층 223.08㎡ 6층 223.08㎡ 7층 223.08㎡ 8층 223.08㎡ 9층
223.08㎡ 10층 223.08㎡ 옥탑1층 21.84㎡ 옥탑2층 21.84㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조 61.43㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 신천동 706
대 450.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 450.6분의 16.668

감정평가액 232,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.16	232,000,000	23,200,000
2회	2026.05.28	162,400,000	16,240,000
3회	2026.07.09	113,680,000	11,368,000
4회	2026.08.27	79,576,000	7,957,600

주택도시보증공사(양도전:임차인 김빛나)로부터 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 보증금전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기 말소에 동의한다.'는 내용의 협약서가 2026.03.06. 제출됨