

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51540 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 20.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.1.15. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 28.	
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)	
손태민	530호	현황조사	점포 임차인	2024.05.01.~ 2026.05.01	15,000,000	1,050,000	2024.05.07	미상		
	5층 530호	권리신고	점포 임차인	2024.05.01.~ 2026.05.01.	15,000,000	1,050,000	2025.04.17.	2025.04.17.	2025.4.24.	
<비고> 손태민:현황조사보고서상 사업자등록신청일이 2024. 5. 7.로 조사되었으나, 임차인이 권리신고 및 제출한 상가건물임대차현황서에는 2025. 4. 17.로 되어 있음										
※ 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										
지식산업센터로 이용중임										

※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

2025타경51540

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 배곧동 292-3
배곧테크노밸리
[도로명주소] 경기도 시흥시 서울대로 59-69

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 지식산업센터 및 제1종 및 제2종근
린생활시설

- 지2층 5551.5443m²
- 지1층 5399.0766m²
- 1층 3783.6109m²
- 2층 3722.9305m²
- 3층 3160.4100m²
- 4층 3160.4100m²
- 5층 3160.4100m²
- 6층 2929.6800m²
- 7층 2929.6800m²
- 8층 2908.4400m²
- 9층 2908.4400m²
- 10층 2908.4400m²
- 옥탑1층 198.40m²
- 옥탑2층 107.46m²

전유부분의 건물의 표시

5층530호
철근콘크리트구조 118.08m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 배곧동 292-3
대 6319.2m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 6,319.2분의 32.5476

감정평가액		421,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.10	421,000,000	42,100,000
2회	2026.01.21	294,700,000	29,470,000
3회	2026.03.04	206,290,000	20,629,000
4회	2026.04.15	144,403,000	14,440,300

지식산업센터로 이용중임