

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경52464 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 26.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.05.23. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 8. 11.	
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)
주택도시보증 공사(임 차권자 윤선희의 승계인)	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.06.02.	186,000,000		2022.06.02.	2022.04.14.	
	전유부 분 전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.06.02.~	186,000,000		2022.06.02.	2022.04.14.	2025.5.22.
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차권자 윤선희의 승계인)</p> <p>-경매신청채권자로 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 양수인임.</p> <p>-임차인 윤선희는 주택임차권자로서 임차권등기일은 2024.06.17.임.</p> <p>-배당요구일자는 경매신청서 접수일이고, 권리신고 내용 중 '임대차기간, 보증금, 전입신고일자'는 경매신청서에 첨부된 '전세계약서'등에 근거함.</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>1. 오피스텔로 이용중임.</p> <p>2.'주택도시보증공사'(양도전:임차인 윤선희)로부터 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 배당금으로 임차보증금 반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다'는 확약서가 2025.05.29. 제출됨.</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

2025타경52464

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 신천동 765-10, 765-3, 765-4, 765-8, 765-9
레브앙타워
[도로명주소] 경기도 시흥시 신천로 89-10

철근콘크리트구조 평지붕 7층 업무시설 제1.2종근린생활시설
지2층 981.8614m²
지1층 1088.6038m²
1층 754.8752m²
2층 798.9637m²
3층 634.995m²
4층 545.6075m²
5층 501.64m²
6층 468.9525m²
7층 359.698m²

전유부분의 건물의 표시

4층 412호
철근콘크리트구조 36.0231m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 신천동 765-10
 대 817.7m²
 2. 동 소 765-3
 대 210m²
 3. 동 소 765-4
 대 401.4m²
 4. 동 소 765-8
 대 138.9m²
 5. 동 소 765-9
 도로 49.8m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 1,617.8분의 20.4475

감정평가액 172,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.01.29 172,000,000 17,200,000
2회 2026.03.12 120,400,000 12,040,000

3회	2026.04.23	84,280,000	8,428,000
4회	2026.06.04	58,996,000	5,899,600

1. 오피스텔로 이용중임.
 2. '주택도시보증공사'(양도전:임차인 윤선희)로부터 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 배당금으로 임차보증금 반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다'는 확약서가 2025.05.29. 제출됨.
-