

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2024타경68596 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.1.13. 압류			배당요구종기	2025. 1. 6.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조미경	부동산 전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.02.16. 점유개시	115,000,000		2021.02.16	2020.12.21		
주택도시보증공사(양도인 임차인 조미경)	전부	권리신고	주거 임차권자	2021.02.15.~ 2023.02.14	115,000,000		2021.02.16	2020.12.21	2024.12.27.	
<비고> 조미경:2023.3.17. 접수 제16813호 주택임차권등기 주택도시보증공사(양도인 임차인 조미경):주택임차권자 조미경의 승계인으로, 사건 경매신청채권자임.										
※ 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 등기사항전부증명서상 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 주택임차권등기(2023.3.17. 제16813호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수할 수 있음.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
오피스텔로 이용중임. 등기사항전부증명서상 대지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함됨(2024.10.31.자 시흥시 사실조회회보서에 의하며 소유자 김남순의 분양대금 납부확인서, 분양계약서 및 매매계약서에 토지 지분이 각 포함되어 있음)										

※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

2024타경68596

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 배곧동 233

배곧해리움어반크로스2차

에이동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서울대학로264번길 50

철골철근콘크리트, 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

20층 업무시설(오피스텔), 근린생활시설

부속건물

지하6층 5247.7760m²

지하5층 5386.9000m²

지하4층 5386.9000m²

지하3층 5386.9000m²

지하2층 5386.9000m²

지하1층 5387.6800m²

(부속건물 지하6층 부터 지하1층은 에이동.비동 공동면적임)

1층 1953.414m²

2층 1556.533m²

3층 962.213m²

4층 962.213m²

5층 962.213m²

6층 962.213m²

7층 962.213m²

8층 962.213m²

9층 962.213m²

10층 962.213m²

11층 962.213m²

12층 962.213m²

13층 962.213m²

14층 962.213m²

15층 962.213m²

16층 962.213m²

17층 962.213m²

18층 962.213m²

19층 962.213m²

20층 962.213m²

전유부분의 건물의 표시

20층2012호

철근콘크리트구조 21.64m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 배곧동 233
대 5981.3㎡

감정평가액 103,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.21	24,730,000	2,473,000
2회	2026.03.04	17,311,000	1,731,100
3회	2026.04.15	12,117,000	1,211,700
4회	2026.05.27	8,481,000	848,100

오피스텔로 이용중임.
등기사항전부증명서상 대지권 미등기이나 매각목적물
및 평가에 포함됨(2024.10.31.자 시흥시 사실조회회
보서에 의하며 소유자 김남순의 분양대금 납부확인서,
분양계약서 및 매매계약서에 토지 지분이 각 포함되어
있음)