

수원지방법원 안산지원
매각물건명세서

사건	2025타경53743 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 7. 13.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.07.19.근저당권		배당요구종기	2026. 2. 2.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김형훈	에이동 125호	현황조사	점포 임차인	2022.12.06.- 2024.02.19.	10,000,000	1,000,000	2022.12.23.	2022.12.23.		
	에이동 125호	권리신고	점포 임차인	2022.12.06.- 현재	10,000,000	1,100,000원 (부가세포함)	2022.12.23.	2022.12.23.	2026.1.23.	
<비고> 김형훈:임대차계약서상 임대차존속기간은 2022.12.06.~2024.02.19.까지로 기재되어 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										

※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

2025타경53743

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 배곧동 233
배곧해리움어반크로스2차
에이동
[도로명주소] 경기도 시흥시 서울대학로264번길 50

철골철근콘크리트, 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
20층 업무시설(오피스텔), 근린생활시설
부속건물
지하6층 5247.7760㎡
지하5층 5386.9000㎡
지하4층 5386.9000㎡
지하3층 5386.9000㎡
지하2층 5386.9000㎡
지하1층 5387.6800㎡

(부속건물 지하6층 부터 지하1층은 에이동.비동 공동면적임)

- 1층 1953.414㎡
- 2층 1556.533㎡
- 3층 962.213㎡
- 4층 962.213㎡
- 5층 962.213㎡
- 6층 962.213㎡
- 7층 962.213㎡
- 8층 962.213㎡
- 9층 962.213㎡
- 10층 962.213㎡
- 11층 962.213㎡
- 12층 962.213㎡
- 13층 962.213㎡
- 14층 962.213㎡
- 15층 962.213㎡
- 16층 962.213㎡
- 17층 962.213㎡
- 18층 962.213㎡
- 19층 962.213㎡
- 20층 962.213㎡

전유부분의 건물의 표시

1층125호
철근콘크리트구조 45.24㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 배곧동 233
대 5981.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 5,981.3분의 8.9083

감정평가액		683,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.18	683,000,000	68,300,000
2회	2026.09.29	478,100,000	47,810,000
3회	2026.11.10	334,670,000	33,467,000
4회	2026.12.22	234,269,000	23,426,900

열람용