

수원지방법원 안산지원
매각물건명세서

사건	2025타경52140 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 1.	담임법관 (사법보좌관)	김은희	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 7. 22. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 14.	
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)
(주)한 성라이 프	109호, 110호	현황조사	점포 임차인	2022.06.01~2 027.05.31	200,000,000		3,000,000	2023.12.18	2023.12.07	
주식회 사 실버생 활체육	109호, 110호	권리신고	점포 임차인	2025.05.25~2 030.05.25	50,000,000			2025.06.19	2026.05.19	2025.7.2.
<비고> 주식회사 실버생활체육:임대차계약서상 임차할부분은 109호-110호, 면적은 102.66제곱미터임										
※ 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										
109호와 110호는 벽체를 일시적으로 철거하여 일체로 이용 중임										

※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

2025타경52140

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 장곡동 904-2, 904-3
장현노블레스
[도로명주소] 경기도 시흥시 인선길 21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
5층 제2종근린생활시설

지2층 121.69㎡
지1층 1431.18㎡
1층 939.84㎡
2층 897.23㎡
3층 865.89㎡
4층 760.29㎡
5층 235.65㎡
옥탑2층 47.04㎡
옥탑1층 32.48㎡

전유부분의 건물의 표시

1층109호
철근콘크리트구조 50.74㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 장곡동 904-2
대 809㎡
2. 동 소 904-3
대 799.9㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 1,608.9분의 28.761

감정평가액		737,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.02	737,000,000	73,700,000
2회	2026.08.20	515,900,000	51,590,000
3회	2026.10.01	361,130,000	36,113,000
4회	2026.11.12	252,791,000	25,279,100

109호와 110호는 벽체를 일시적으로 철거하여 일체로
이용 중임

열람용