

수원지방법원 안산지원
매각물건명세서

사건	2025타경52567 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 5. 28.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.30.근저당권		배당요구종기	2025. 8. 25.	
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)
유혜리	304호 전부	권리신고	점포 임차인	2025.01.01.~ 2027.01.01.	10,000,000		800,000	2025.01.09.		2025.6.26.
이연경	304호	현황조사	점포 임차인	2025.01.01~2 027.01.01	10,000,000		800,000	2025.01.09	미상	
	304호 전부	권리신고	점포 임차인	2025.01.01.~ 2027.01.01.	10,000,000		800,000	2025.01.09.		2025.6.26.
<비고> 이연경:공동임차인(이연경, 유혜리)										
※ 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

2025타경52567

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 장곡동 949-13
장현프라자
[도로명주소] 경기도 시흥시 장현능곡로 9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제1종근린생활시설
지2층 664.67㎡
지1층 664.67㎡
1층 531.65㎡
2층 544.23㎡
3층 544.23㎡
4층 544.23㎡
5층 544.23㎡

전유부분의 건물의 표시

3층304호
철근콘크리트구조 48.79㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 장곡동 949-13
대 777.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 777.3분의 17.27

감정평가액		211,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.25	211,000,000	21,100,000
2회	2026.08.13	147,700,000	14,770,000
3회	2026.09.17	103,390,000	10,339,000
4회	2026.11.05	72,373,000	7,237,300