

수원지방법원 안산지원
매각물건명세서

사건	2025타경52801 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 8.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	건물 :2022.12.22.근저당권/ 토지(별도등기):2020.11.9. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 29.		
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)	
조사된 임차내역없음										
〈비고〉										
※ 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										
대지권의 목적인 토지에 별도등기(갑구1-1 금지사항 등기,을구 1번(1)(2)근저당설정등기) 있음, 별도등기 중 을구 2번 지상권설 정등기, 을구 3번 근저당권설정등기는 기재 있으나 말소되어 효력없음										

※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

2025타경52801

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 2706-12
지프프라자주건축물제1동
[도로명주소] 경기도 시흥시 거북섬둘레길 1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 위락시설,숙박시설
지2층 1463.61㎡
지1층1414.21㎡
1층 980.57㎡
2층 1059.76㎡
3층 1154.69㎡
4층 1154.69㎡
5층 1154.69㎡
6층 1154.69㎡
7층 1154.69㎡
8층 1204.09㎡
9층 1167.09㎡
10층 796.53㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트구조 66.000㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 정왕동 2706-12
대 1745.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,745.7분의 14.231

감정평가액		546,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.08	546,000,000	54,600,000
2회	2026.08.26	382,200,000	38,220,000
3회	2026.10.07	267,540,000	26,754,000
4회	2026.11.18	187,278,000	18,727,800

대지권의 목적인 토지에 별도등기(갑구1-1 금지사항
등기,을구 1번(1)(2)근저당설정등기) 있음, 별도등기

중 홀구 2번 지상권설정등기, 홀구 3번 근저당권설정등
기는 기재 있으나 말소되어 효력없음

열람용