

수원지방법원 안산지원
매각물건명세서

사건	2025타경53023 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 5. 28.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.7.31.근저당권			배당요구종기	2025. 10. 28.	
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)	
박성준	208호	현황조사	점포 임차인	2024.07.14.- 2026.07.13.	미상	미상	2024.07.19.	미상		
주식회 사 지오파 트너스 대표자 서지호	208호	현황조사	점포 임차인	2020.07.22.- 2022.07.31.	10,000,000	1,500,000	2020.07.27.	미상		
<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 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

2025타경53023

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 시화엠티브이수변상업지구2블록3로트
더오션2
[도로명주소] 경기도 시흥시 거북섬둘레길 34

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
3층 제2층근린생활시설
지1층 1037.82㎡
1층 840.95㎡
2층 868.07㎡
3층 790.07㎡

전유부분의 건물의 표시

2층208호
철근콘크리트구조 77.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 정왕동 2718-6
대 1250㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,250분의 48.339

감정평가액

596,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.06.25	596,000,000	59,600,000
2회	2026.08.13	417,200,000	41,720,000
3회	2026.09.17	292,040,000	29,204,000
4회	2026.11.05	204,428,000	20,442,800

대지권의 목적인 토지에 별도등기 있음.