

수원지방법원 안산지원
매각물건명세서

사건	2025타경53633 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 4.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.02.23.근저당권		배당요구종기	2026. 1. 21.		
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)	
김윤희	503호	현황조사	점포 임차인	2024.04.19.- 2029.04.18.	50,000,000	1,000,000	2024.05.03.	미상		
	503호 전부	권리신고	점포 임차인	2024.04.19.- 2029.04.18.	50,000,000	1,000,000원 (부가세 별도)	2024.05.03.	없음	2026.1.20.	
<비고> 김윤희:권리신고서상 사업자등록신청일을 2024.05.07.로 기재하였으나, 현황조사서 첨부 상가임대차현황서상 사업자등록신청일은 2024.05.03.임. ※ 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

2025타경53633

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 2703
퍼스트에비뉴2차
[도로명주소] 경기도 시흥시 거북섬2길 25

철근콘크리트구조
(철근)콘크리트지붕
지하1층 지상5층 제2종근린생활시설(일반음식점)
지1층 2649.8㎡
1층 1846㎡
2층 2009.68㎡
3층 2009.68㎡
4층 1846㎡
5층 934.94㎡

전유부분의 건물의 표시

5층503호
철근콘크리트구조 73.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 정왕동 2703
대 2882.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,882.9분의 31.645

감정평가액		408,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.30	408,000,000	40,800,000
2회	2026.08.18	285,600,000	28,560,000
3회	2026.09.29	199,920,000	19,992,000
4회	2026.11.10	139,944,000	13,994,400