

수원지방법원 안산지원  
매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                     |             |            |                 |            |                 |          |              |                                                    |              |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|------------|-----------------|------------|-----------------|----------|--------------|----------------------------------------------------|--------------|------------------------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경53848 부동산임의경매 |             |            |                 | 매각<br>물건번호 | 1               | 작성<br>일자 | 2026. 7. 13. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                    | 박성신          | 전자서명완료                 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                     |             | 별지 기재와 같음  |                 | 최선순위<br>설정 | 2022.10.14.근저당권 |          |              | 배당요구종기                                             | 2026. 2. 19. |                        |
| 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<br>성 명                                                                                                                                                                       | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금      |                 | 차 임      |              | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자         | 배당<br>요구여부<br>(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                                                                                                                                                                              |                     |             |            |                 |            |                 |          |              |                                                    |              |                        |

※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

2025타경53848

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 선부동 1097-5  
[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 화정천서로5길 30-1

철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층 공동주택  
1층 60.31㎡  
2층 133.2㎡  
3층 127.89㎡  
4층 127.4㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호  
철근콘크리트구조 49.52㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 선부동 1097-5  
대 224.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 224.9분의 27.372

|       |            |             |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 |            | 147,000,000 |            |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.08.18 | 147,000,000 | 14,700,000 |
| 2회    | 2026.09.29 | 102,900,000 | 10,290,000 |
| 3회    | 2026.11.10 | 72,030,000  | 7,203,000  |
| 4회    | 2026.12.22 | 50,421,000  | 5,042,100  |