

수원지방법원 안산지원  
매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                     |             |            |                 |            |                 |              |  |                                                    |              |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|------------|-----------------|------------|-----------------|--------------|--|----------------------------------------------------|--------------|------------------------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경53890 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 | 2022.02.14.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                                                                                                                                                                              |                     |             |            |                 |            |                 |              |  |                                                    |              |                        |
| (주) 바른종합관리로부터 2024.5월까지 기준 미납관리비 3,823,790원 배당요구있으며, 공용부분 관리비는 매수인에게 인수될 수 있으므로 별도 확인 요함.                                                                                        |                     |             |            |                 |            |                 |              |  |                                                    |              |                        |

※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

2025타경53890

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 2720-12

골든베이프라자

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 거북섬로 163

철근콘크리트구조 콘크리트지붕

지하1층지상3층 제2종근린생활시설

지1층 2,228.41㎡

1층 1,759.12㎡

2층 1,787.12㎡

3층 1,767.96㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층305호

철근콘크리트구조 67.78㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 정왕동 2720-12

대 2665.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,665.3분의 44.52

감정평가액

342,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.18

342,000,000

34,200,000

2회

2026.09.29

239,400,000

23,940,000

3회

2026.11.10

167,580,000

16,758,000

4회

2026.12.22

117,306,000

11,730,600

(주) 바른종합관리로부터 2024.5월까지 기준 미납관  
리비 3,823,790원 배당요구있으며, 공용부분 관리비는  
매수인에게 인수될 수 있으므로 별도 확인 요함.