

수원지방법원 안산지원
매각물건명세서

사건	2025타경777 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 5. 28.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.6.21.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)
김지원	106호	현황조사	점포 임차인	2025.02.12.- 2027.02.11.	50,000,000		미상	2025.02.14.	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										
105호와106호는 벽체구분없이 이용중이나 일시적인 것으로 건축물대장 및 건축물현황도에 의하여 경계확인이 가능하고, 복원이 가능한 것으로 보이며 원상복구 비용은 일반적인 수준에서 약 12,000,000원정도 예상된다는 감정인의 사실조회 회신내용이 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

2025타경777

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 도창동 508-17
[도로명주소] 경기도 시흥시 매화산단2길 19

철근콘크리트구조 평스라브지붕
5층 제1종근린생활시설
1층 333.18㎡
2층 333.18㎡
3층 295.66㎡
4층 174.42㎡
5층 0㎡

전유부분의 건물의 표시

1층106호
철근콘크리트구조 39.69㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 도창동 508-17
대 594.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 594.2분의 24.9669

감정평가액		725,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.25	725,000,000	72,500,000
2회	2026.08.13	507,500,000	50,750,000
3회	2026.09.17	355,250,000	35,525,000
4회	2026.11.05	248,675,000	24,867,500
105호와106호는 벽체구분없이 이용중이나 일시적인 것으로 건축물대장 및 건축물현황도에 의하여 경계확인 이 가능하고, 복원이 가능한 것으로 보이며 원상복구 비용은 일반적인 수준에서 약 12,000,000원정도 예상된 다는 감정인의 사실조회 회신내용이 있음.			