

수원지방법원 안산지원
매각물건명세서

사건	2025타경787 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 10.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.9.14.근저당권		배당요구종기	2025. 11. 12.		
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)	
문재영	204호	현황조사	점포 임차인	2022.05.31.- 2024.05.31.	20,000,000	1,500,000	2022.06.27.	미상		
	204호 전부	권리신고	점포 임차인	2022.05.31.- 현재	20,000,000	1,500,000	2020.5.28.		2025.10.13.	
주식회 사 다채움 건설 대표자 박재훈	204호	현황조사	점포 임차인	2020.08.03.- 2022.08.02.	20,000,000	1,500,000	2020.11.11.	미상		
<비고> 문재영:권리신고 사업자등록신청일은 사업자등록증상 개업연월일임.										
※ 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(매립목적 변경금지) 있음. 입주 및 매수 자격에 대하여는 한국산업단지공단 경기입주지원에 확인요망(반월특수지역임).										

※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

2025타경787

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 2720-9

주건축물

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 거북섬5길 6

철근콘크리트구조 평지붕 3층 제2종근린생활시설

지1층 1124.62㎡

1층 987.49㎡

2층 999.46㎡

3층 908.74㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호

철근콘크리트구조 90.72㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 정왕동 2720-9

대 1454.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,454.3분의 56.66

감정평가액

476,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.13

476,000,000

47,600,000

2회

2026.09.17

333,200,000

33,320,000

3회

2026.11.05

233,240,000

23,324,000

4회

2026.12.17

163,268,000

16,326,800

대지권의 목적인 토지에 별도등기(매립목적 변경금지)
) 있음. 입주 및 매수 자격에 대하여는 한국산업단지
공단 경기입주지원에 확인요망(반월특수지역임).