

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경52058 부동산강제경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	김은희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.08.21. (가압류)		배당요구종기	2025. 6. 23.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>①인접호수(304호~306호)들과 경계구분 없이 일체로 `교회(예루살렘교회)로 이용 중이었으나 현재 폐업상태임</p> <p>②인접호수(304호~306호)들과 일체로 사용하기 위하여 경계벽이 철거되었으나 구조상 독립성이 있고, 독립성의 상실은 일시적인 것으로 복원이 가능하다는 감정평가사의 2025.05.19.자 사실조회 회신이 제출되어 있음</p>										

※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

2025타경52058

[물건 4]

### 4. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 고잔동 769-3  
거성타운  
[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 광덕동로 65

철근콘크리트조 콘크리트평스라브지붕  
6층 근린생활시설, 교육연구 및 복지시설  
지층 1060.38㎡  
1층 782.90㎡  
2층 821.75㎡  
3층 821.75㎡  
4층 821.75㎡  
5층 821.75㎡  
6층 779.75㎡  
옥탑 102.12㎡

### 전유부분의 건물의 표시

3층307호  
철근콘크리트조  
60.48㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 고잔동 769-3  
대 1150.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,150.1분의 19.251

감정평가액 138,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.01.22	138,000,000	13,800,000
2회	2026.03.05	96,600,000	9,660,000
3회	2026.04.16	67,620,000	6,762,000
4회	2026.05.28	47,334,000	4,733,400

①인접호수(304호~306호)들과 경계구분 없이 일체로  
`교회(예루살렘교회)`로 이용 중이었으나 현재 폐업상태임  
②인접호수(304호~306호)들과 일체로 사용하기 위하여  
경계벽이 철거되었으나 구조상 독립성이 있고, 독립성의  
상실은 일시적인 것으로 복원이 가능하다는 감정평가사의  
2025.05.19.자 사실조회 회신이 제출되어 있음