

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경52099 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	김은희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.03.10. (근저당권)			배당요구종기	2025. 6. 30.	
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)	보증금	차임	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>										

※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

2025타경52099

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 능곡동 712

신일해피트리아파트

1104동

[도로명주소] 경기도 시흥시 능곡로 120

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층아파트

지1 565.2970m<sup>2</sup>

1층 359.0927m<sup>2</sup>

2층 305.9806m<sup>2</sup>

3층 431.4687m<sup>2</sup>

4층 431.4687m<sup>2</sup>

5층 431.4687m<sup>2</sup>

6층 431.4687m<sup>2</sup>

7층 431.4687m<sup>2</sup>

8층 431.4687m<sup>2</sup>

9층 431.4687m<sup>2</sup>

10층 431.4687m<sup>2</sup>

11층 431.4687m<sup>2</sup>

12층 288.8554m<sup>2</sup>

13층 288.8254m<sup>2</sup>

14층 288.8254m<sup>2</sup>

15층 288.8254m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

14층1403호

철근콘크리트구조 110.4780m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 능곡동 712

대 36696.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 36,696.1분의 109.4398

감정평가액

637,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.22

637,000,000

63,700,000

2회

2026.03.05

445,900,000

44,590,000

3회

2026.04.16

312,130,000

31,213,000

4회

2026.05.28

218,491,000

21,849,100