

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경51472 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 26.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.02.09. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 26.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
양현석	전유부 분 전부	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.03.04.	미상		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>양현석:집행기록에 의할 때 채무자 겸 소유자와 동일 세대를 구성하고 있지 않은 형제자매임.</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

2025타경51472

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 고잔동 671  
중앙주공아파트  
805동  
[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 당곡2로 29

철근콘크리트 벽식 철근콘크리트  
슬래브 지붕 15층 아파트

제805동  
1층697.98㎡  
2층697.98㎡  
3층697.98㎡  
4층697.98㎡  
5층697.98㎡  
6층697.98㎡  
7층697.98㎡  
8층697.98㎡  
9층697.98㎡  
10층697.98㎡  
11층697.98㎡  
12층697.98㎡  
13층697.98㎡  
14층697.98㎡  
15층697.98㎡

전유부분의 건물의 표시

3층306호  
철근콘크리트  
61.52㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 고잔동 671  
대 49356.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 49,356.3분의 48.025

매각지분 양현경 지분 전부

감정평가액

309,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	309,000,000	30,900,000
2회	2026.03.12	216,300,000	21,630,000
3회	2026.04.23	151,410,000	15,141,000
4회	2026.06.04	105,987,000	10,598,700

---