

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경52089 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.07.08. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 7.	
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)	
유선미	전유부 분	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.02.29.	미상		
	전유부 분	권리신고	주거 임차인	2024.02.27.~ 2026.02.27.	30,000,000	500,000	2024.02.29.	2024.02.29.	2025.5.21.	
<p><비고> 유선미:직전 소유자인 염O찬과 임대차 계약을 체결(2024.02.03.)한 임차인임.</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>1. 재매각임.</p> <p>2. 특별매각조건 : 매수신청보증금은 최저매각가격의 20%임.</p> <p>3. 건축물 현황: 공부 상 건축물현황도면이 현황과 대칭으로 도식되어 있음(감정평가서 참조). 건축물현황도면의 착오 등록 여부 등의 구체적인 경위는 매수 신고 전 소관청에 문의 요함.</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

2025타경52089

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 거모동 612-1
동보아파트
103동
[도로명주소] 경기도 시흥시 군자로335번길 11

철근콘크리트조 경사슬래브지붕

20층 아파트

1층 312.60㎡

2층 305.64㎡

3층 309.12㎡

4층 305.64㎡

5층 296.00㎡

6층 299.48㎡

7층 299.48㎡

8층 302.96㎡

9층 299.48㎡

10층 296.00㎡

11층 299.48㎡

12층 299.48㎡

13층 302.96㎡

14층 306.44㎡

15층 302.96㎡

16층 299.48㎡

17층 154.96㎡

18층 154.96㎡

19층 148.00㎡

20층 151.48㎡

지하1층 289.44㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트조

59.72㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 거모동 612-1
대 29247㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 29,247분의 30.9256

감정평가액	195,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	136,500,000	27,300,000
2회	2026.04.23	95,550,000	19,110,000
3회	2026.06.04	66,885,000	13,377,000
4회	2026.07.16	46,819,000	9,363,800

1. 재매각임.

2. 특별매각조건 : 매수신청보증금은 최저매각가격의 20%임.

3. 건축물 현황: 공부 상 건축물현황도면이 현황과 대칭으로 도식되어 있음(감정평가서 참조). 건축물현황도면의 착오 등록 여부 등의 구체적인 경위는 매수 신고 전 소관청에 문의 요함.
