

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경52807 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.08.24.근저당			배당요구종기	2025. 9. 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)	
이명화	1803호 전부	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.01.05.	미상		
	1803호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.01.05.~ 현재	380,000,000		2021.01.05.	2021.01.05.	2025.8.14.	
〈비고〉										
※ 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										

※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

2025타경52807

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 은행동 647

은계파크자이

607동

[도로명주소] 경기도 시흥시 은계중앙로 65

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 29층 공동주택(아파트)

- 1층 526.73㎡
- 2층 503.70㎡
- 3층 503.70㎡
- 4층 503.70㎡
- 5층 503.70㎡
- 6층 503.70㎡
- 7층 503.70㎡
- 8층 503.70㎡
- 9층 503.70㎡
- 10층 503.70㎡
- 11층 503.70㎡
- 12층 503.70㎡
- 13층 503.70㎡
- 14층 503.70㎡
- 15층 503.70㎡
- 16층 503.70㎡
- 17층 503.70㎡
- 18층 503.70㎡
- 19층 503.70㎡
- 20층 503.70㎡
- 21층 503.70㎡
- 22층 503.70㎡
- 23층 503.70㎡
- 24층 503.70㎡
- 25층 503.70㎡
- 26층 503.70㎡
- 27층 503.70㎡
- 28층 503.70㎡
- 29층 503.70㎡
- 지1 122.75㎡

전유부분의 건물의 표시

18층1803호

철근콘크리트구조 74.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 은행동 647
대 81034㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 81,034분의 46.9495

감정평가액		620,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	620,000,000	62,000,000
2회	2026.04.23	434,000,000	43,400,000
3회	2026.06.04	303,800,000	30,380,000
4회	2026.07.16	212,660,000	21,266,000
