

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경52120 부동산임의경매			매각 물건번호	13	작성 일자	2025. 11. 28.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.3.22.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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주식회 사 영선	201호	현황조사	점포 임차인	2023.06.01~2 025.04.21	미상	3,000,000	2023.06.28	미상		
	201호 전부	권리신고	점포 임차인	2023.04.22.~ 현재	30,000,000	500,000	2023.09.19.		2025.6.23.	
<p><비고></p> <p>주식회사 영선:현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서의 사업자등록신청일은 2023.6.28., 2023.4.19.자임대차계약서(임대인 임종수, 임차인 주식회사 덕산, 임대차 보증금 30,000,000, 차임 500,000원)가 있고, 2023.4.22.자 전대차계약서(전대인:주식회사 덕산, 전차인: 주식회사 영선, 임대보증금 30,000,000원, 차임 500,000원, 임대인 임종수가 전차인에게 전대함에 동의)가 제출 됨.</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

2025타경52120

[물건 13]

13. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 목감동 407-4
목감의아침
[도로명주소] 경기도 시흥시 솔고개길 4-5

철근콘크리트구조 평스라브지붕
7층 근린생활시설 및 업무시설
지3층 178.5㎡
지2층 361.86㎡
지1층 361.86㎡
1층 355.16㎡
2층 338.36㎡
3층 338.36㎡
4층 309.99㎡
5층 309.99㎡
6층 309.99㎡
7층 107.76㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트구조 60.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 목감동 407-4
대 511.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 511.2분의 22.51681

감정평가액		272,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	272,000,000	27,200,000
2회	2026.02.10	190,400,000	19,040,000
3회	2026.03.31	133,280,000	13,328,000
4회	2026.05.12	93,296,000	9,329,600