

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경52311 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.12.30. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 4.	
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> <p>-일괄매각</p> <p>-농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)(첨부 사실조회서 참고)</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

2025타경52311

[물건 1]

- 경기도 안산시 단원구 대부남동 515  
전 331m<sup>2</sup>
- 경기도 안산시 단원구 대부남동 515-1  
전 160m<sup>2</sup>
- 경기도 안산시 단원구 대부남동 515-4  
전 796m<sup>2</sup>
- 경기도 안산시 단원구 대부남동 515-3  
전 242m<sup>2</sup>
- 경기도 안산시 단원구 대부남동 515-2  
전 494m<sup>2</sup>

감정평가액		376,965,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	376,965,000	37,696,500
2회	2026.03.31	263,875,000	26,387,500
3회	2026.05.12	184,712,000	18,471,200
4회	2026.06.23	129,298,000	12,929,800
-일괄매각			
-농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)(첨부 사실조회서 참고)			

# 사실조회 확인 사항

[사건번호 : 수원지방법원 안산지원 2025타경52311 부동산임의경매]

사실조회 내용	사실조회 회신 내용
1. 아래 목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부 - 단원구 대부남동 515(전 331m <sup>2</sup> ) - 단원구 대부남동 515-1(전 160m <sup>2</sup> ) - 단원구 대부남동 515-4(전 796m <sup>2</sup> ) - 단원구 대부남동 515-3(전 242m <sup>2</sup> ) - 단원구 대부남동 515-2(전 494m <sup>2</sup> )	- 단원구 대부남동 515 : 여 - 단원구 대부남동 515-1 : 여 - 단원구 대부남동 515-4 : 여 - 단원구 대부남동 515-3 : 여 - 단원구 대부남동 515-2 : 여
2. 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부	- 해당 없음
3. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명	- 해당 없음
4. 전용허가를 받지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복 명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부	- 해당 없음
5. 아래 기재 토지를 민사집행절차에서 매수할 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부 - 단원구 대부남동 515(전 331m <sup>2</sup> ) - 단원구 대부남동 515-1(전 160m <sup>2</sup> ) - 단원구 대부남동 515-4(전 796m <sup>2</sup> ) - 단원구 대부남동 515-3(전 242m <sup>2</sup> ) - 단원구 대부남동 515-2(전 494m <sup>2</sup> )	- 단원구 대부남동 515 : 여 - 단원구 대부남동 515-1 : 여 - 단원구 대부남동 515-4 : 여 - 단원구 대부남동 515-3 : 여 - 단원구 대부남동 515-2 : 여