

# 수원지방법원 안산지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경5052 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 14.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 12. 22. 가압류		배당요구종기	2025. 1. 27.		
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										
<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										
- 재매각임. 특별매각조건 매수보증금 20%. 지분매각임. 공유자 우선매수신고 제한 있음(우선매수신청을 한 공유자는 당해 매각일 종결 전까지 보증금을 제공하여야 하며, 매수신청권리를 행사하지 않는 경우에는 차회 기일부터는 우선권 없음). - 지적 및 현황상 맹지이고, 수목장으로 추정되는 편장비석 1개가 소재하는 바 분묘기지권 성립여지 있음.										

※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

2024타경5052

[물건 1]

- 경기도 안산시 상록구 장상동 산7-2  
임야 3770m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 지분 3770분의 331 오명환 지분 전부

감정평가액		19,860,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.20	13,902,000	2,780,400
2회	2026.01.08	9,731,000	1,946,200
3회	2026.02.19	6,812,000	1,362,400
4회	2026.04.02	4,768,000	953,600

- 재매각임. 특별매각조건 매수보증금 20%. 지분매각 임. 공유자 우선매수신고 제한 있음(우선매수신청을 한 공유자는 당해 매각기일 종결 전까지 보증금을 제공 하여야 하며, 매수신청권리를 행사하지 않는 경우에는 차회 기일부터는 우선권 없음).

- 지적 및 현황상 맹지이고, 수목장으로 추정되는 편 장비석 1개가 소재하는 바 분묘기지권 성립여지 있음.