

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경6239 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 10. 14.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.1.28.근저당			배당요구종기	2025. 3. 17.	
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)	
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>현재 경계벽이 제거되어 B06, B06-1호는 벽체구분없이 하나의 상가로 이용중이나 일시적인 것으로 보이며 건축물대장 및 건축물현황도 등에 의해 특정가능하고, 복원이 용이할 것으로 보인다는 감정인의 의견서가 제출되어 있음. 집합건축물대장상 (2024.12.30. 현재) 용도는 판매시설임.</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

2024타경6239

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 2210, 2212, 2213, 2210-2  
에이-랜드에쓰비센타  
[도로명주소] 경기도 시흥시 오이도로 21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층  
판매시설,업무시설,문화및집회시설

지1층 4752.88㎡

1층 3931.819㎡

2층 3742.607㎡

3층 4198.7㎡

4층 1724.4㎡

5층 1398.63㎡

6층 1398.63㎡

7층 1328.36㎡

옥탑1 148.36㎡

옥탑2 148.36㎡

용도-지1층 판매시설(기계실,전기실,판매시설),문화및집회시설

1층 판매시설,업무시설

2층 판매시설,업무시설

3층 판매시설,업무시설

4층 판매시설,업무시설

5층 업무시설

6층 업무시설

7층 업무시설

옥탑1 이.브이기계실,계단실(연면적제외)

옥탑2 물탱크실(연면적제외)

### 전유부분의 건물의 표시

지층비06-1호

철근콘크리트구조

39.165㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 경기도 시흥시 정왕동 2210  
대 91604.3㎡
  - 동 소 2212  
대 62189.5㎡
  - 동 소 2213  
대 61526.8㎡
  - 동 소 2210-2  
대 18.7㎡

-----  
대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 215,339.3분의 61.0188

감정평가액		55,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.20	55,000,000	5,500,000
2회	2026.01.08	38,500,000	3,850,000
3회	2026.02.19	26,950,000	2,695,000
4회	2026.04.02	18,865,000	1,886,500

-----  
현재 경계벽이 제거되어 B06, B06-1호는 벽체구분없이 하나의 상가로 이용중이나 일시적인 것으로 보이며 건축물대장 및 건축물현황도 등에 의해 특정가능하고, 복원이 용이할 것으로 보인다는 감정인의 의견서가 제출되어 있음. 집합건축물대장상(2024.12.30. 현재) 용도는 판매시설임.  
-----