

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2024타경57732 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 21.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.5.11.근저당			배당요구종기	2024. 8. 1.	
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)	
문대영	304호	현황조사	주거 임차인				2023.10.12			
이나겸	102호	현황조사	점포 임차인	2022. 3. 22.~2027. 3. 22.	500,000	500,000	2022.03.25			
정대천	101호	현황조사	주거 임차인				2020.02.19			
주식회 사 인스피 어	505, 506호	현황조사	점포 임차인	2021.02.14~2 023.02.14	30,000,000	500,000	2021.04.26			
	505, 506호	현황조사	점포 임차인	2021.02.14~2 023.02.14	30,000,000	500,000	2021.04.26			
주식회 사 현서	5층(50 1호)	현황조사	점포 임차인	2020.11.30~2 021.11.30	150,000,000		2021.07.05			
	5층(50 3호)	현황조사	점포 임차인	2020.11.30~2 021.11.30	150,000,000		2021.07.05			
	5층(50 4호)	현황조사	점포 임차인	2020.11.30~2 021.11.30	150,000,000		2021.07.05			
	5층(50 5호)	현황조사	점포 임차인	2020.11.30~2 021.11.30	150,000,000		2021.07.05			
	5층(50 7호)	현황조사	점포 임차인	2020.11.30~2 021.11.30	150,000,000		2021.07.05			

<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
갑구 2020.03.16. 접수 제28842호 가처분(안산지원 2020카단50734)
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
일괄매각, 건물만 매각, 법정지상권 부존재 및 이 사건 매각물건에 대한 건물철거 및 부당이득반환을 명하는 확정판결(수원지방법원 안산지원 2020가합7047 건물등철거)이 있음. 이 사건 경매대상목적물을 낙찰받은 매수인은 건물철거 및 철거시까지의 대지사용료(부당이득금) 지급 등의 책임을 부담할 수 있음. 301호~305호는 현재 호수별 칸막이 설치 등으로 독립성이 인정되고, 306호,307호는 호수 구분없이 현재 공실 상태이나 일시적인 것으로 건축물대장 및 건축물현황도 등에 의거 복원이 가능할 것으로 조사되었다는 내용의 2025. 9. 4.자 감정인의 의견서가 제출되었음

- ※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

2024타경57732

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72㎡

지2층 391.32㎡

지1층 413.22㎡

1층 213.58㎡

2층 303.68㎡

3층 303.68㎡

4층 303.68㎡

5층 303.68㎡

옥탑1층 16.13㎡

옥탑2층 27.68㎡

전유부분의 건물의 표시

지하층01호

철근콘크리트구조 94.74㎡

2. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72㎡

지2층 391.32㎡

지1층 413.22㎡

1층 213.58㎡

2층 303.68㎡

3층 303.68㎡

4층 303.68㎡

5층 303.68㎡

옥탑1층 16.13㎡

옥탑2층 27.68㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트구조 33.6㎡

3. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72㎡

지2층 391.32㎡

지1층 413.22㎡

1층 213.58㎡

2층 303.68㎡

3층 303.68㎡

4층 303.68㎡

5층 303.68㎡

옥탑1층 16.13㎡

옥탑2층 27.68㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트구조 55.95㎡

4. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72㎡

지2층 391.32㎡

지1층 413.22㎡

1층 213.58㎡

2층 303.68㎡

3층 303.68㎡

4층 303.68㎡

5층 303.68㎡

옥탑1층 16.13㎡

옥탑2층 27.68㎡

전유부분의 건물의 표시

1층103호

철근콘크리트구조 48.36㎡

5. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72m²
지2층 391.32m²
지1층 413.22m²
1층 213.58m²
2층 303.68m²
3층 303.68m²
4층 303.68m²
5층 303.68m²
옥탑1층 16.13m²
옥탑2층 27.68m²

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 249.24m²

6. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72m²
지2층 391.32m²
지1층 413.22m²
1층 213.58m²
2층 303.68m²
3층 303.68m²
4층 303.68m²
5층 303.68m²
옥탑1층 16.13m²
옥탑2층 27.68m²

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 24.83m²

7. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72m²
지2층 391.32m²
지1층 413.22m²
1층 213.58m²
2층 303.68m²
3층 303.68m²

4층 303.68m²
5층 303.68m²
옥탑1층 16.13m²
옥탑2층 27.68m²

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트구조 29.21m²

8. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72m²

지2층 391.32m²

지1층 413.22m²

1층 213.58m²

2층 303.68m²

3층 303.68m²

4층 303.68m²

5층 303.68m²

옥탑1층 16.13m²

옥탑2층 27.68m²

전유부분의 건물의 표시

3층303호
철근콘크리트구조 28.97m²

9. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72m²

지2층 391.32m²

지1층 413.22m²

1층 213.58m²

2층 303.68m²

3층 303.68m²

4층 303.68m²

5층 303.68m²

옥탑1층 16.13m²

옥탑2층 27.68m²

전유부분의 건물의 표시

3층304호

철근콘크리트구조 23.99m²

10. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72m²

지2층 391.32m²

지1층 413.22m²

1층 213.58m²

2층 303.68m²

3층 303.68m²

4층 303.68m²

5층 303.68m²

옥탑1층 16.13m²

옥탑2층 27.68m²

전유부분의 건물의 표시

3층305호

철근콘크리트구조 29.45m²

11. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72m²

지2층 391.32m²

지1층 413.22m²

1층 213.58m²

2층 303.68m²

3층 303.68m²

4층 303.68m²

5층 303.68m²

옥탑1층 16.13m²

옥탑2층 27.68m²

전유부분의 건물의 표시

3층306호

철근콘크리트구조 29.45m²

12. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72m²

지2층 391.32m²

지1층 413.22m²

1층 213.58m²

2층 303.68m²

3층 303.68m²

4층 303.68m²

5층 303.68m²

옥탑1층 16.13m²

옥탑2층 27.68m²

전유부분의 건물의 표시

3층307호

철근콘크리트구조 28.82m²

13. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72m²

지2층 391.32m²

지1층 413.22m²

1층 213.58m²

2층 303.68m²

3층 303.68m²

4층 303.68m²

5층 303.68m²

옥탑1층 16.13m²

옥탑2층 27.68m²

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 24.83m²

14. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72m²

지2층 391.32m²

지1층 413.22m²

1층 213.58m²
2층 303.68m²
3층 303.68m²
4층 303.68m²
5층 303.68m²
옥탑1층 16.13m²
옥탑2층 27.68m²

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트구조 29.21m²

15. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7
1동
[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72m²
지2층 391.32m²
지1층 413.22m²
1층 213.58m²
2층 303.68m²
3층 303.68m²
4층 303.68m²
5층 303.68m²
옥탑1층 16.13m²
옥탑2층 27.68m²

전유부분의 건물의 표시

4층403호
철근콘크리트구조 28.97m²

16. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7
1동
[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72m²
지2층 391.32m²
지1층 413.22m²
1층 213.58m²
2층 303.68m²
3층 303.68m²
4층 303.68m²
5층 303.68m²
옥탑1층 16.13m²

옥탑2층 27.68m²

전유부분의 건물의 표시

4층404호

철근콘크리트구조 23.99m²

17. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72m²

지2층 391.32m²

지1층 413.22m²

1층 213.58m²

2층 303.68m²

3층 303.68m²

4층 303.68m²

5층 303.68m²

옥탑1층 16.13m²

옥탑2층 27.68m²

전유부분의 건물의 표시

4층405호

철근콘크리트구조 29.45m²

18. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72m²

지2층 391.32m²

지1층 413.22m²

1층 213.58m²

2층 303.68m²

3층 303.68m²

4층 303.68m²

5층 303.68m²

옥탑1층 16.13m²

옥탑2층 27.68m²

전유부분의 건물의 표시

4층406호

철근콘크리트구조 29.45m²

19. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72㎡

지2층 391.32㎡

지1층 413.22㎡

1층 213.58㎡

2층 303.68㎡

3층 303.68㎡

4층 303.68㎡

5층 303.68㎡

옥탑1층 16.13㎡

옥탑2층 27.68㎡

전유부분의 건물의 표시

4층407호

철근콘크리트구조 28.82㎡

20. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72㎡

지2층 391.32㎡

지1층 413.22㎡

1층 213.58㎡

2층 303.68㎡

3층 303.68㎡

4층 303.68㎡

5층 303.68㎡

옥탑1층 16.13㎡

옥탑2층 27.68㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조 24.83㎡

21. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72m²
지2층 391.32m²
지1층 413.22m²
1층 213.58m²
2층 303.68m²
3층 303.68m²
4층 303.68m²
5층 303.68m²
옥탑1층 16.13m²
옥탑2층 27.68m²

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 29.21m²

22. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7
1동
[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72m²
지2층 391.32m²
지1층 413.22m²
1층 213.58m²
2층 303.68m²
3층 303.68m²
4층 303.68m²
5층 303.68m²
옥탑1층 16.13m²
옥탑2층 27.68m²

전유부분의 건물의 표시

5층503호
철근콘크리트구조 28.97m²

23. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7
1동
[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72m²
지2층 391.32m²
지1층 413.22m²
1층 213.58m²
2층 303.68m²
3층 303.68m²

4층 303.68m²
5층 303.68m²
옥탑1층 16.13m²
옥탑2층 27.68m²

전유부분의 건물의 표시

5층504호
철근콘크리트구조 23.99m²

24. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72m²

지2층 391.32m²

지1층 413.22m²

1층 213.58m²

2층 303.68m²

3층 303.68m²

4층 303.68m²

5층 303.68m²

옥탑1층 16.13m²

옥탑2층 27.68m²

전유부분의 건물의 표시

5층505호
철근콘크리트구조 29.45m²

25. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 1730-7

1동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설

지3층 108.72m²

지2층 391.32m²

지1층 413.22m²

1층 213.58m²

2층 303.68m²

3층 303.68m²

4층 303.68m²

5층 303.68m²

옥탑1층 16.13m²

옥탑2층 27.68m²

전유부분의 건물의 표시

5층506호
철근콘크리트구조 29.45㎡

26. 1동의 건물의 표시
경기도 시흥시 정왕동 1730-7
1동
[도로명주소] 경기도 시흥시 서촌상가1길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설
지3층 108.72㎡
지2층 391.32㎡
지1층 413.22㎡
1층 213.58㎡
2층 303.68㎡
3층 303.68㎡
4층 303.68㎡
5층 303.68㎡
옥탑1층 16.13㎡
옥탑2층 27.68㎡

전유부분의 건물의 표시
5층507호
철근콘크리트구조 28.82㎡

감정평가액		1,808,100,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.20	1,808,100,000	180,810,000
2회	2026.01.08	1,265,670,000	126,567,000
3회	2026.02.19	885,969,000	88,596,900
4회	2026.04.02	620,178,000	62,017,800

일괄매각, 건물만 매각, 법정지상권 부존재 및 이 사건 매각물건에 대한 건물철거 및 부당이득반환을 명하는 확정판결(수원지방법원 안산지원 2020가합7047 건물등철거)이 있음. 이 사건 경매대상목적물을 낙찰받은 매수인은 건물철거 및 철거시까지의 대지사용료(부당이득금) 지급 등의 책임을 부담할 수 있음. 301호~305호는 현재 호수별 칸막이 설치 등으로 독립성이 인정되고, 306호,307호는 호수 구분없이 현재 공실 상태이나 일시적인 것으로 건축물대장 및 건축물현황도 등에 의거 복원이 가능할 것으로 조사되었다는 내용의 2025. 9. 4.자 감정인의 의견서가 제출되었음