

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경495 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 8.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 8.3.근저당권			배당요구종기	2025. 5. 26.	
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 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>대지권의 목적인 토지에 별도등기(매립목적 변경금지) 있음. 입주 및 매수 자격에 대하여는 한국산업단지공단 경기입주지원에 확인요망(반월특수지역임).</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

2025타경495

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 2718

오션웨이브

[도로명주소] 경기도 시흥시 거북섬둘레길 4

철골철근콘크리트구조 평스라브지붕 7층 자동차관련시설(주차장), 제2종 근린  
생활시설

1층 2516.64m<sup>2</sup>

2층 2461.16m<sup>2</sup>

3층 2428.19m<sup>2</sup>

4층 2308.15m<sup>2</sup>

5층 2087.68m<sup>2</sup>

6층 2087.68m<sup>2</sup>

7층 1504.03m<sup>2</sup>

지1층 637.35m<sup>2</sup>

옥탑1층 98.79m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

1층178호

철골철근콘크리트구조 8.319m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 정왕동 2718

주차장 3290.3m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,290.3분의 4.859

감정평가액

238,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.19

238,000,000

23,800,000

2회

2026.04.02

166,600,000

16,660,000

3회

2026.05.14

116,620,000

11,662,000

4회

2026.06.25

81,634,000

8,163,400

대지권의 목적인 토지에 별도등기(매립목적 변경금지)  
) 있음. 입주 및 매수 자격에 대하여는 한국산업단지  
공단 경기입주지원에 확인요망(반월특수지역임).

-----

-----