

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51673 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 2.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 9. 13. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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><비고></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>13층 각 세대의 전유부분에 포함되는 것으로 판단되는 다락 있으며[시흥시 사실조회 회신(2025.11.27.)], 감정평가시 위 다락 (약 70㎡추정)을 감안하여 평가하였음(감정평가서 참조)</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

2025타경51673

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 신천동 713-3

성지타워1차

[도로명주소] 경기도 시흥시 호현로9번길 5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 공동주택

지1층 174.38㎡

1층 339.94㎡

2층 339.94㎡

3층 339.94㎡

4층 339.94㎡

5층 286.36㎡

6층 286.36㎡

7층 286.36㎡

8층 286.36㎡

9층 240.42㎡

10층 240.42㎡

11층 240.42㎡

12층 240.42㎡

13층 240.42㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1302호

철근콘크리트구조 48.08㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 신천동 713-3

대 438.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 438.6분의 10.71

감정평가액

304,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.08

304,000,000

30,400,000

2회

2026.02.19

212,800,000

21,280,000

3회

2026.04.02

148,960,000

14,896,000

4회

2026.05.14

104,272,000

10,427,200

13층 각 세대의 전유부분에 포함되는 것으로 판단되
는 다락 있으며[시흥시 사실조회 회신(2025.11.27.)],
감정평가지 위 다락(약 70㎡추정)을 감안하여 평가하였
음(감정평가서 참조)

