

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경741 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.03.10.근저당권			배당요구종기	2025. 10. 10.	
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>1. 지분매각임. 공유자 우선매수신고 1회에 한함. 2. 환경사의 부정형 토지로 자연림으로 이용 중이고, 맹지임. 3. 감정평가서상 수기의 봉분이 소재하는 것으로 추정되나 구매됨이 없이 평가되었으며, 육안으로 확인되지 않은 분묘(평장묘 등) 추가 소재할 수 있으므로 별도 확인 요함.</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

2025타경741

[물건 2]

2. 경기도 시흥시 포동 산81-1
임야 3934m²

매각지분 갑구 8번 공유자 지분 3분의 1 박상천 지분 전부

감정평가액		99,661,080	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	99,661,080	9,966,200
2회	2026.04.07	69,762,000	6,976,200
3회	2026.05.19	48,833,000	4,883,300
4회	2026.06.30	34,183,000	3,418,300

- 지분매각임. 공유자 우선매수신고 1회에 한함.
- 완경사의 부정형 토지로 자연림으로 이용 중이고, 맹지임.
- 감정평가서상 수기의 봉분이 소재하는 것으로 추정되나 구매됨이 없이 평가되었으며, 육안으로 확인되지 않은 분묘(평장묘 등) 추가 소재할 수 있으므로 별도 확인 요함.