# 수원지방법원 안산지원

# 매각물건명세서

| 사건 | 2025타경51900 부동산강제경매<br>2025타경52622(중복) | 매각<br>물건번호 | 3 | 작성<br>일자 | 2025. 12. 16. | 담임법관<br>(사법보좌관) | 최송이 전자서명완료 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | 최선순위<br>설정 | 2016.08.24.근저당권 | | | 배당요구종기 | 2025. 6. 2. |

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<br>성 명 | 점유<br>부분 | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자 | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 조사된 임차내역없음 | | | | | | | | | |

<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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각. 205호와 206호는 감정평가시 기준 벽체 구분 없는 공실이나, 건축물현황도에 의하여 복원 가능하다는 감정인 사실조회회신 참조(2025.10.23.자)

※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

2025타경51900

---

[물건 3]

5. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 월곶동 999-2
승윤노블리안시티
[도로명주소] 경기도 시흥시 월곶중앙로14번길 47

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 16층 도시형생활주택 및 근린생활시설
지하1층 596.75㎡
지하2층 551.68㎡
지하3층 545.31㎡
1층 560.45㎡
2층 562.71㎡
3층 360.42㎡
4층 360.42㎡
5층 360.42㎡
6층 360.42㎡
7층 360.42㎡
8층 360.42㎡
9층 360.42㎡
10층 360.42㎡
11층 360.42㎡
12층 360.42㎡
13층 360.42㎡
14층 360.42㎡
15층 360.42㎡
16층 22.71㎡

전유부분의 건물의 표시

2층205호
철근콘크리트구조 69.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 월곶동 999-2
대 732㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 732분의 14.984

6. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 월곶동 999-2
승윤노블리안시티
[도로명주소] 경기도 시흥시 월곶중앙로14번길 47

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 16층 도시형생활주택 및 근린생활시설

---

지하1층 596.75㎡
지하2층 551.68㎡
지하3층 545.31㎡
1층 560.45㎡
2층 562.71㎡
3층 360.42㎡
4층 360.42㎡
5층 360.42㎡
6층 360.42㎡
7층 360.42㎡
8층 360.42㎡
9층 360.42㎡
10층 360.42㎡
11층 360.42㎡
12층 360.42㎡
13층 360.42㎡
14층 360.42㎡
15층 360.42㎡
16층 22.71㎡

전유부분의 건물의 표시
2층206호
철근콘크리트구조 40.83㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 월곶동 999-2
대 732㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 732분의 8.754

| 감정평가액 | | 352,000,000 | |
|---|---|---|---|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.01.13 | 352,000,000 | 35,200,000 |
| 2회 | 2026.02.24 | 246,400,000 | 24,640,000 |
| 3회 | 2026.04.07 | 172,480,000 | 17,248,000 |
| 4회 | 2026.05.19 | 120,736,000 | 12,073,600 |

일괄매각. 205호와 206호는 감정평가시 기준 벽체 구분 없는 공실이나, 건축물현황도에 의하여 복원 가능하다는 감정인 사실조회회신 참조(2025.10.23.자)

# 온전감정평가사사무소

우 431-060 /경기도 안양시 동안구 관양동 1601-1 삼일프라자 310-2 /TEL(031) 383-2761 /FAX(031) 383-2760

문서번호 온전 J2250306-1
시행일자 2025. 10. 23.
경 유

수 신 수원지방법원 안산지원
사법보좌관 최송이

참 조 경매6계장

**제 목** 사실조회에 대한 회신

1. 저희 온전감정평가사사무소의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 사건번호 2025타경51900호와 관련된 사실조회에 대한 의견입니다.

(1) 매각대상 각 전유부분이 구분건물로 될 당시(분양당시)에는 경계벽의 설치 등으로 구조상, 독립성이 있었던 것으로 조사됩니다.

(2) 현재 위 독립성의 상실은 편의상 이용하기 위한 일시적 상실이라고 판단됩니다.

(3) 현재 위 독립성의 상실은 건축물대장 및 건축물현황도에 의거 복원이 가능하고 비교적 복원이 용이하다고 판단되며 소정의 칸막이 비용(석고보드등으로 경계구분해야되는 재료비 및 인건비등의 비용)이 소요될 것으로 예상됩니다. 끝.

온전감정평가사사무소
대 표 탁 재 열