

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경52556 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.09.09.근저당		배당요구종기	2025. 8. 25.		
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. 일괄매각. 2. 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 보증금 미반환). 3. 목록 1 토지 북측 일부는 인접지 정원으로 이용중이고, 인접지 소유자의 시설물(차양,건사, 평상 등) 및 정원시설(정원수, 조경석 등)이 소재하는 것으로 조사되었으나, 사용권한 유무는 불분명함. 4. 목록 1,3 토지 동측 일부가 현황 도로로 이용 중이고, 개략적 면적 산정하여 감안하여 평가됨. 목록 2 토지는 맹지임. 5. 목록 3 토지 지상에 타인 소유 과실수목 1주 소재하여 평가 제외되었으며, 수종,수량,이식 난이도 등으로 보아 토지에 미치는 영향은 없는 것으로 판단하였다는 감정평가서 기재 참고 요함. 6. 최저매각가격은 인접지 소유자의 위 정원시설 등 소재하나 비교적 철거가 용이한 점 고려하여 이에 구애 없는 가격임. 다만, 토지감정평가명세서 비교란 제시외 시설물 등 제한받는 가격을 입찰 참가시 참고 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

2025타경52556

[물건 1]

- 경기도 안산시 단원구 대부동동 34-2
전 1194.2m²
- 경기도 안산시 단원구 대부동동 34-51
전 956m²
- 경기도 안산시 단원구 대부동동 34-52
전 783m²

감정평가액		763,770,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	763,770,800	76,377,100
2회	2026.04.07	534,639,000	53,463,900
3회	2026.05.19	374,247,000	37,424,700
4회	2026.06.30	261,972,000	26,197,200

- 일괄매각.
- 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 보증금 미반환).
- 목록 1 토지 북측 일부는 인접지 정원으로 이용중 이고, 인접지 소유자의 시설물(차양,건사, 평상 등) 및 정원시설(정원수, 조경석 등)이 소재하는 것으로 조사되었으나, 사용권한 유무는 불분명함.
- 목록 1,3 토지 동측 일부가 현황 도로로 이용 중 이고, 개략적 면적 산정하여 감안하여 평가됨. 목록 2 토지는 맹지임.
- 목록 3 토지 지상에 타인 소유 과실수목 1주 소재 하여 평가 제외되었으며, 수종,수량,이식 난이도 등으로 보아 토지에 미치는 영향은 없는 것으로 판단하였다는 감정평가서 기재 참고 요함.
- 최저매각가격은 인접지 소유자의 위 정원시설 등 소재하나 비교적 철거가 용이한 점 고려하여 이에 구애 없는 가격임. 다만, 토지감정평가명세표 비고란 제시의 시설물 등 제한받는 가격을 입찰 참가시 참고 요함.