

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경52603 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.08.23.가압류			배당요구종기	2025. 9. 1.	
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)	
김남혁, 신선예	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.11.19.	210,000,000		2021.11.19.	2021.11.19.		
	전부	권리신고	주거 임차권자	2021.11.19.~ 2023.11.18.	210,000,000		2021.11.19.	2021.11.19.	2025.6.12.	
<비고>										
김남혁, 신선예:경매신청채권자로 공동임차권자임. 임차보증금 210,000,000원 중 2천만원은 변제되어 잔액 보증금은 190,000,000원임.										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기 있음. 배당에서 임차보증금 210,000,000원 중 일부 변제된 20,000,000원을 제외한 잔존 보증금 190,000,000원이 변제되지 아니하면 말소되지 않음.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경52603

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 대야동 694

대야역두산위브더파크

115동

[도로명주소] 경기도 시흥시 서해안로 1645

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 공동주택(아파트)

1층 364.9344㎡

2층 344.6296㎡

3층 392.3659㎡

4층 392.3659㎡

5층 392.3659㎡

6층 392.3659㎡

7층 392.3659㎡

8층 392.3659㎡

9층 392.3659㎡

10층 392.3659㎡

11층 392.3659㎡

12층 392.3659㎡

13층 392.3659㎡

14층 392.3659㎡

15층 392.3659㎡

16층 392.3659㎡

17층 392.3659㎡

18층 168.131㎡

19층 168.131㎡

20층 103.1262㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 39.9741㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 대야동 694

대 54605㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 54,605분의 22.84

감정평가액

307,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.02.24	307,000,000	30,700,000
2회	2026.04.07	214,900,000	21,490,000
3회	2026.05.19	150,430,000	15,043,000
4회	2026.06.30	105,301,000	10,530,100