

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경52835 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	2022.03.29.근저당권			배당요구종기	2025. 9. 29.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>										

※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

2025타경52835

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 능곡동 802
우남퍼스트빌
1403동
[도로명주소] 경기도 시흥시 시흥대로268번길 75

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 아파트
지하1층 1093.573m²
1층 479.4021m²
2층 628.6529m²
3층 628.6529m²
4층 628.6529m²
5층 628.6529m²
6층 628.6529m²
7층 628.6529m²
8층 628.6529m²
9층 624.7041m²
10층 543.0816m²
11층 469.1213m²
12층 469.1213m²
13층 469.1213m²
14층 453.4971m²
15층 207.1997m²

전유부분의 건물의 표시

6층601호
철근콘크리트구조 142.6106m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 능곡동 802
 대 32425.6m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 32,425.6분의 111.1522

감정평가액		762,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	762,000,000	76,200,000
2회	2026.04.07	533,400,000	53,340,000

3회	2026.05.19	373,380,000	37,338,000
4회	2026.06.30	261,366,000	26,136,600
