

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경51744 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.11.1. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 12.	
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>&lt;비고&gt;</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

2025타경51744

-----

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 은행동 538-1

신명아파트

101동

[도로명주소] 경기도 시흥시 은행로149번길 13

철근콘크리트조 경스라브지붕

20층아파트

1층 767.18m<sup>2</sup>

2층 767.18m<sup>2</sup>

3층 767.18m<sup>2</sup>

4층 767.18m<sup>2</sup>

5층 767.18m<sup>2</sup>

6층 767.18m<sup>2</sup>

7층 767.18m<sup>2</sup>

8층 767.18m<sup>2</sup>

9층 767.18m<sup>2</sup>

10층 767.18m<sup>2</sup>

11층 767.18m<sup>2</sup>

12층 767.18m<sup>2</sup>

13층 767.18m<sup>2</sup>

14층 767.18m<sup>2</sup>

15층 767.18m<sup>2</sup>

16층 767.18m<sup>2</sup>

17층 767.18m<sup>2</sup>

18층 767.18m<sup>2</sup>

19층 767.18m<sup>2</sup>

20층 767.18m<sup>2</sup>

지층 653.94m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트조

48.84m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 은행동 538-1

대 12564.2m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 12,564.2분의 23.252

-----

---

감정평가액	209,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.21	209,000,000	20,900,000
2회	2026.03.04	146,300,000	14,630,000
3회	2026.04.15	102,410,000	10,241,000
4회	2026.05.27	71,687,000	7,168,700

---