

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2024타경62895 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	김은희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.07.24. (개시결정)		배당요구종기	2024. 10. 10.		
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)	
경기도시 공사	주택 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2014.12.10.~	95,000,000		2014.12.02.	2014.11.17.		
<비고> 경기도시공사: ①임대차 보증금 95,000,000원 중 20,000,000원은 2016.12.07. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2016.12.07.임 ②주택임차권 등기일자는 2019.04.30.임 ※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권자(을구5번) 있음(임대차보증금:95,000,000원/ 전입일자:2014.12.02./ 확정일자:2014.11.17.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않는 경우 잔액을 매수인이 인수하여야 함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란 재매각 사건임(매수신청보증금은 최저매각가격의 20%임)										

※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

2024타경62895

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 부곡동 632
[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 부곡로6길 24

철근콘크리트조 평스라브지붕 지상4층 다세대주택

1층 142.48㎡

2층 156.50㎡

3층 156.50㎡

4층 156.50㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트조

69.08㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 부곡동 632
대 262.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 262.5분의 32.56

감정평가액

137,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.05	23,025,000	4,605,000
2회	2026.04.16	16,117,000	3,223,400
3회	2026.05.28	11,281,000	2,256,200
4회	2026.07.09	7,896,000	1,579,200

재매각 사건임(매수신청보증금은 최저매각가격의 20%임)