

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경64723 부동산강제경매 | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 26. | 담임법관 (사법보좌관) | 김은희 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|-------------------|------------|-----------------------------|-------------|--------------|---|-------------|------------------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2023.07.28. (압류) | | 배당요구종기 | 2024. 11. 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 | 정보 출처 구분 | 점유의 권원 | 임대차기간 (점유기간) | 보증금 | 차임 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) |
| 주택도시 보증공사 (임차인 최상미) | 전유 부분 전부 | 등기사항 전부 증명서 | 주거 임차권자 | 2021.12.17.~ | 102,000,000 | | 2021.12.17. | 2021.11.22. | |
| | 402호 전부 | 권리 신고 | 주거 임차인 | 2021.12.17.~ 2023.12.17. | 102,000,000 | | 2021.12.17. | 2021.11.22. | 2024.10.17. |
| <비고> 주택도시보증공사(임차인 최상미): ①경매신청채권자로서 `주택임대차보호법` 제3조의 2 제7항 제9호의 양수인임 ②임차인`최상미`는 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2024.01.08.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 | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | |
| 비고란 ①주택도시보증공사(양도전:임차인 최상미)로부터 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 보증금전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기 말소에 동의한다.'는 내용의 협약서가 2025.11.05. 제출됨 ②본 건 부동산의 누수로 인하여 지속적인 피해를 입고 있다는 `302호`소유자의 의견서(2026.01.22.자)가 제출되어 있음 | | | | | | | | | |

※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

2024타경64723

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 거모동 1724-6

무지개빌라

[도로명주소] 경기도 시흥시 군자로477번안길 3-1

철근콘크리트조 스라브지붕 4층

다세대주택 무지개빌라

1층 149.91㎡

2층 149.91㎡

3층 149.91㎡

4층 149.91㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트조

61.12㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 거모동 1724-6

대 349.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 349.60분의 38.46

감정평가액

120,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2025.12.11 | 120,000,000 | 12,000,000 |
| 2회 | 2026.01.22 | 84,000,000 | 8,400,000 |
| 3회 | 2026.03.05 | 58,800,000 | 5,880,000 |
| 4회 | 2026.04.16 | 41,160,000 | 4,116,000 |

- ①주택도시보증공사(양도전:임차인 최상미)로부터 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 보증금전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기 말소에 동의한다.'는 내용의 협약서가 2025.11.05.제출됨
- ②본 건 부동산의 누수로 인하여 지속적인 피해를 입고 있다는 `302호`소유자의 의견서(2026.01.22.자)가 제출되어 있음