

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2024타경68626 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	2021.07.06. (압류)			배당요구종기	2025. 1. 6.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김진석	미상	현황조사	주거임차인	미상	미상	미상	2023.11.02	미상		
주택도시보증공사 (임차인 전상현)	전유부분 전부	등기사항 전부 증명서	주거임차권자	2021.05.11.~	240,000,000		2021.05.11.	2021.04.15.		
	제301호 전부	권리신고	주거임차인	2021.05.11.~ 2023.05.10.	240,000,000		2021.05.11.	2021.04.15.	2024.12.27.	
<비고>										
주택도시보증공사(임차인 전상현):										
①경매신청채권자로서 `주택임대차보호법` 제3조의 2 제7항 제9호의 양수인임										
②임차인`전상현`은 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2023.06.08.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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
주택도시보증공사(양도전:임차인 전상현)로부터 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 보증금전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기 말소에 동의한다.'는 내용의 협약서가 2026.01.13. 제출됨										

※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

2024타경68626

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 신천동 763-2

행운팰리스

[도로명주소] 경기도 시흥시 신천로83번길 7-1

철근콘크리트조 평스라브지붕

5층 도시형생활주택(단지형다세대주택)

1층 17.61m²

2층 160.43m²

3층 160.43m²

4층 160.43m²

5층 160.43m²

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 46.16m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 신천동 763-2

대 362.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 362.7분의 29.478

감정평가액 220,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.05	220,000,000	22,000,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.04.16	154,000,000	15,400,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.05.28	107,800,000	10,780,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.07.09	75,460,000	7,546,000
----	------------	------------	-----------

주택도시보증공사(양도전:임차인 전상현)로부터 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 보증금전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기 말소에 동의한다.'는 내용의 협약서가 2026.01.13. 제출됨