

# 수원지방법원 안산지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경5441 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 17.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.02.19. 가압류		배당요구종기	2025. 2. 17.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
입건재	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018.10.26.	278,655,902		2018.10.30.	2018.10.30.		
	미상	현황조사	주거 임차권 자	미상	미상	미상	2018.10.30.	미상		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>입건재:임차인 겸 신청 채권자임.</p> <p>1) 주택임대차보호법 제3조에 의한 대항력은 있으나, 이 법원 2021타경60188호 부동산강제경매에 의한 매각으로 주택임대차보호법 제3조의 2에 의한 우선변제권은 소멸되었음.</p> <p>2) 임차보증금반환 채권은 이 사건 경매 사건의 집행채권과 동일 채권이며 청구금액은 273,757,673원임.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위번호 8번 주택임차권 등기(2024.09.26 등기) 있음(임차보증금은 278,655,902원이고, 전입일자는 2018.10.30.이며 확정일자 부여일은 2018.10.30.임). 배당에서 보증금 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2024타경5441

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 광명시 소하동 952, 952-6

주건축물

1동

[도로명주소] 경기도 광명시 영당안로7번길 3

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 다세대주택 및 오피스텔

1층 18.33㎡

2층 217.6㎡

3층 161.88㎡

4층 161.88㎡

5층 161.88㎡

6층 161.88㎡

옥탑 21.62㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 54.73㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광명시 소하동 952

대 218.3㎡

2. 동 소 952-6

대 149.9㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 368.2분의 26.619

감정평가액

324,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.06

77,792,400

7,779,300

2회

2025.12.18

54,454,680

5,445,500

3회

2026.01.29

38,118,276

3,811,900

4회

2026.03.12

26,682,793

2,668,300