

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경50233 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 9.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.06. 가압류		배당요구종기	2025. 4. 1.		
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)	
박희철	전유부분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임 차권자	2021.05.29. ~	168,000,000		2021.04.27.	2021.04.09.		
	전유부분 전부	권리신고	주거 임 차권자	2021.05.29. ~	168,000,000		2021.04.27.	2021.04.09.	2025.1.6.	
<p><비고></p> <p>박희철:권리신고 및 배당요구는 신청 채권자 주택도시보증공사가 임차인을 대위하여 함.</p> <p>1) 임차인의 우선변제권 있는 임차보증금반환 채권은 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항의 금융기관 등인 신청 채권자 주택도시보증공사에게 대위변제로 승계되었음.</p> <p>2) 임차보증금반환 채권과 이 사건 집행채권은 동일 채권이며, 주택도시보증공사의 배당요구일은 이사건 경매 신청일인 2025.01.06.임.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>'주택도시보증공사'(양도전:임차인 박희철)로부터 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 배당금으로 임차보증금 반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다'는 확약서가 2026.01.08. 제출됨.</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

2025타경50233

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 본오동 946-1
유엔캐슬
[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 이호로3길 14-8

철근콘크리트구조 평스라브지붕
5층 다세대주택
1층 12.15m²
2층 142.975m²
3층 142.975m²
4층 142.975m²
5층 132.225m²

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트조 65.4125m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 본오동 946-1
대 238.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 238.6분의 30.4500

감정평가액 189,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	189,000,000	18,900,000
2회	2026.03.12	132,300,000	13,230,000
3회	2026.04.23	92,610,000	9,261,000
4회	2026.06.04	64,827,000	6,482,700

'주택도시보증공사'(양도전:임차인 박희철)로부터
'임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력
은 포기하며, 배당금으로 임차보증금 반환채권 전액을
변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의
한다'는 협약서가 2026.01.08. 제출됨.