

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51674 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 8.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.28. 압류			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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)	
김유한	전유부분 전부	등기사항전부 부증명서	주거 임차권자	2022.04.30.	163,000,000		2022.05.03.	2022.03.22.		
	전유부분 전부	권리신고	주거 임차권자	2022.04.30.~ 2024.07.02.	163,000,000		2022.05.03.	2022.03.22.	2025.2.11.	
<p><비고></p> <p>김유한: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 대위변제에 의하여 승계되었음.</p> <p>2) 임차보증금반환 채권과 이 사건 집행채권은 동일 채권이며, 주택도시보증공사의 배당요구일은 이사건 경매 신청일인 2025.02.11.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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위번호 8번 주택임차권 등기(2024.01.02 등기) 있음(임차보증금은 1억 6,300만 원이고, 전입일자는 2022.05.03.이며 확정일자 부여일은 2022.03.22.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

2025타경51674

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 와동 129-8
[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 사세충열로 90

철근콘크리트조 평슬라브지붕 4층다세대주택

1층 142.32㎡

2층 166.12㎡

3층 166.12㎡

4층 127.84㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트조
76.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 와동 129-8
대 279.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 279.9분의 38.651

감정평가액

167,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.29	40,096,000	4,009,600
2회	2026.03.12	28,067,000	2,806,700
3회	2026.04.23	19,646,000	1,964,600
4회	2026.06.04	13,752,000	1,375,200