

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51940 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	2023.03.31. 압류		배당요구종기	2025. 6. 4.		
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	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
주택도시 보증공사 (임차권 자 김철규의 승계인)	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.09.15.	181,000,000		2021.09.15.	2021.08.04.	
	전유부 분 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.09.15. ~2023.9.15.	181,000,000		2021.09.15.	2021.08.04.	2025.5.26.
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차권자 김철규의 승계인) -경매신청채권자로 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 양수인임 -임차인 김철규는 주택임차권자로서 임차권등기일은 2023.11.14.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>1. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위번호 3번 주택임차권 등기(2023.11.14. 등기) 있음(임차보증금은 1억 8,100만 원이고, 전입일자는2021.09.15.이며 확정일자 부여일은 2021.08.04.임). 배당에서 보증금 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수 함.</p> <p>2. 대지권의 목적인 토지에 을구 14번 사용재결에 의한 구분지상권설정등기(등기일 2011.12.20.) 있음.</p>									
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
<p>비고란</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

2025타경51940

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 부곡동 638-11
가동
[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 정재로8길 12

철근콘크리트구조 평지붕
4층 공동주택
1층 95.51㎡
1층 54.82㎡(주차장)
2층 160.39㎡
3층 160.39㎡
4층 95.55㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트구조 75.79㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 부곡동 638-11
대 267.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 267.5분의 41.64

감정평가액		183,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.06	183,000,000	18,300,000
2회	2025.12.18	128,100,000	12,810,000
3회	2026.01.29	89,670,000	8,967,000
4회	2026.03.12	62,769,000	6,276,900