

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경52136 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	2023.03.20. 압류		배당요구종기	2025. 6. 30.		
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)	
주택도시보증 공사(임 차권자 박하은 의 승계인)	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.02.25.	62,500,000		2022.02.25.	2022.01.24.		
	전유부 분 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.02.25.~ 2024.02.24.	62,500,000		2022.02.25.	2022.01.24.	2025.6.18.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사(임차권자 박하은의 승계인) -경매신청채권자로 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 양수인임 -임차인 박하은은 주택임차권자로서 임차권등기일은 2024.02.29.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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위번호 5번 주택임차권 등기(2024.02.29 등기) 있음(임차보증금은 6,250만 원이고, 전입일자는 2022.02.25.이며 확정일자 부여일은 2022.01.24.임). 배당에서 보증금 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경52136

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 선부동 1087-26  
[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 화정천서로1길 5

철근콘크리트구조 평지붕  
지상 8층 도시형생활주택(원룸형)  
지1층 257.5m<sup>2</sup>  
1층 71.42m<sup>2</sup>  
2층 358.4m<sup>2</sup>  
3층 358.4m<sup>2</sup>  
4층 358.4m<sup>2</sup>  
5층 358.4m<sup>2</sup>  
6층 358.4m<sup>2</sup>  
7층 300.6m<sup>2</sup>  
8층 252.96m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

5층501호  
철근콘크리트구조 17.68m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 선부동 1087-26  
대 535.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 535.1분의 5.77

감정평가액

61,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.06	61,000,000	6,100,000
2회	2025.12.18	42,700,000	4,270,000
3회	2026.01.29	29,890,000	2,989,000
4회	2026.03.12	20,923,000	2,092,300