

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경52389 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 11. 19. | 담임법관 (사법보좌관) | 최송이 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|----------------|-----------------------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2025.02.03. 압류 | | 배당요구종기 | 2025. 8. 6. | | |
| 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) | |
| 주택도시 보증공사(임차권자 김소희의 승계인) | 전유 부분 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2021.01.16. | 199,000,000 | | 2021.01.18. | 2020.12.15. | | |
| | 전유 부분 전부 | 권리신고 | 주거 임차권 자 | 2021.01.16.~ 2023.01.16. | 199,000,000 | | 2021.01.18. | 2020.12.15. | 2025.8.6. | |
| <비고> | | | | | | | | | | |
| 주택도시보증공사(임차권자 김소희의 승계인) -경매신청채권자로 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 양수인임 -임차인 김소희는 주택임차권자로서 임차권등기일은 2023.03.08.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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 | | | | | | | | | | |
| 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위번호 7번 주택임차권 등기(2023.03.08 등기) 있음(임차보증금은 1억 9,900만 원이고, 전입 일자는 2021.01.18.이며 확정일자 부여일은 2020.12.15.임). 배당에서 보증금 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. | | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| 다세대주택으로 이용중. | | | | | | | | | | |

※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

2025타경52389

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 일동 554-6
[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 호동로1길 19

철근콘크리트구조 평스라브지붕 3층 다세대주택(6세대)
1층 149.935㎡
2층 171.86㎡
3층 171.86㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트구조 76.685㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 일동 554-6
대 290㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 290분의 48.6404

| 감정평가액 | | 196,000,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2025.12.18 | 196,000,000 | 19,600,000 |
| 2회 | 2026.01.29 | 137,200,000 | 13,720,000 |
| 3회 | 2026.03.12 | 96,040,000 | 9,604,000 |
| 4회 | 2026.04.23 | 67,228,000 | 6,722,800 |

다세대주택으로 이용중.