

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경52641 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.06.19. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 9. 3.		
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 김재성 의 승 계인)	전유부 분 전 부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.04.13.	210,000,000		2021.04.13.	2021.04.13.	
	전유부 분 전 부	권리신고	주거 임차권자	2021.04.13.~ 2023.09.24.	210,000,000		2021.04.13.	2021.04.13.	2025.9.3.
<비고>									
주택도시보증공사(임차권자 김재성의 승계인) -경매신청채권자로 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 양수인임. -임차인 김재성은 주택임차권자로서 임차권등기일은 2023.06.13.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									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
1. 다세대주택으로 이용중임. 2. '주택도시보증공사'(양도전:임차인 김재성)로부터 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 배당금으로 임차보증금 반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다'는 확약서가 2026.01.14. 제출됨.									

※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

2025타경52641

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 부곡동 621-11
[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 두레로2길 2

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 다세대주택
1층 10.89㎡
2층 134.12㎡
3층 134.12㎡
4층 88.41㎡
5층 74.04㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트구조 72.39㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 부곡동 621-11
대 225.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 225.2분의 42.11

감정평가액 207,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.12	207,000,000	20,700,000
2회	2026.04.23	144,900,000	14,490,000
3회	2026.06.04	101,430,000	10,143,000
4회	2026.07.16	71,001,000	7,100,100

1. 다세대주택으로 이용중임.
2. '주택도시보증공사'(양도전:임차인 김재성)로부터 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 배당금으로 임차보증금 반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다'는 확약서가 2026.01.14. 제출됨.