

# 수원지방법원 안산지원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2025타경52665 부동산강제경매 |            |           | 매각<br>물건번호                  | 1             | 작성<br>일자 | 2026. 1. 6.   | 담임법관<br>(사법보좌관) | 최송이                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|------------|-----------|-----------------------------|---------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                     | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정                  | 2023.06.20.압류 |          |   | 배당요구종기          | 2025. 9. 8.            |               |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자   |                     |            |           |                             |               |          |   |                 |                        |               |
| 점유자<br>성명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보증금           | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 김현주  | 202호<br>전부          | 현황조사       | 주거<br>임차인 | 미상                          | 미상            | 미상       | 2021.01.08.   | 미상              |                        |               |
|  | 202호<br>전부          | 권리신고       | 주거<br>임차인 | 2021.01.08.~<br>2023.01.07. | 207,000,000   |          | 2021.01.08.   | 2020.12.08.     | 2025.8.27.             |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>김현주<br>-주택임대차보호법 상 우선변제권 있는 임차보증금반환 채권자로서 신청 채권자임.<br>-임차보증금반환 채권은 이 사건 경매 사건의 집행채권과 동일 채권임.  |                     |            |           |                             |               |          |   |                 |                        |               |
| ※ 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  |                     |            |           |                             |               |          |   |                 |                        |               |
| <b>비고란</b><br>본건 부동산은 '한샘빌라'로 도시형생활주택(단지형다세대-8세대)로 이용중임.   |                     |            |           |                             |               |          |   |                 |                        |               |

※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

2025타경52665

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 선부동 1106-21  
[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 화정천서로7길 18

철근콘크리트구조 경사지붕 5층 도시형생활주택(단지형다세대-8세대)  
1층 12.18㎡  
2층 133.32㎡  
3층 133.32㎡  
4층 114.175㎡  
5층 95.23㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층202호  
철근콘크리트구조 60.57㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 선부동 1106-21  
대 246.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 246.5분의 34.825

감정평가액 201,000,000

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.01.29 | 201,000,000 | 20,100,000 |
| 2회 | 2026.03.12 | 140,700,000 | 14,070,000 |
| 3회 | 2026.04.23 | 98,490,000  | 9,849,000  |
| 4회 | 2026.06.04 | 68,943,000  | 6,894,300  |

본건 부동산은 '한샘빌라'로 도시형생활주택(단지형  
다세대-8세대)로 이용중임.