

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경52782 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.09.13.압류		배당요구종기	2025. 9. 23.		
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)	
주택도 시보증 공사(임 차권자 이경호 의 승계인)	402호 전부	등기사항전 부증명서	주택 임차권자	2021.05.21.	368,000,000		2021.05.21.	2021.03.24.		
	402호 전부	권리신고	주택 임차권자	2021.05.21.~ 2023.05.20.	368,000,000		2021.05.21.	2021.03.24.	2025.9.2.	
<비고> 주택도시보증공사(임차권자 이경호의 승계인) -경매신청채권자로 주택임대차보호법 제3조의2 제7항 제9호의 양수인임. -임차인 이경호는 주택임차권자로서 임차권등기일은 2023.06.21.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 1번 주택임차권등기(2023.06.21. 등기) 있음(임차보증금은 368,000,000원, 전입 일자 는 2021.05.21.이고 확정일자 부여 일자는 2021.03.24.임). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란 다세대 주택으로 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

2025타경52782

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광명시 광명동 758-4

아뜨랑스

[도로명주소] 경기도 광명시 광명로775번길 22

철근콘크리트구조 7층 평스라브지붕 업무시설(오피스텔).공동주택(다세대주택)

지1층 49.82㎡

1층 17.15㎡

2층 284.61㎡

3층 284.82㎡

4층 284.82㎡

5층 196.94㎡

6층 196.94㎡

7층 141.97㎡

옥탑1층 17.15㎡(바닥면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 57.52㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광명시 광명동 758-4

대 587.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 587.5분의 27.46

감정평가액

326,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.12

326,000,000

32,600,000

2회

2026.04.23

228,200,000

22,820,000

3회

2026.06.04

159,740,000

15,974,000

4회

2026.07.16

111,818,000

11,181,800

다세대 주택으로 이용중임.