

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2024타경3759 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.2.18.근저당권		배당요구종기	2024. 11. 18.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
정세용	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.2.10.	330,000,000			2022.2.17.	2022.1.18.	
<p><비고></p> <p>정세용:-이 사건 경매신청채권자로 '전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법'에 따른 국토교통부장관의 전세사기 피해자 결정 있음. -주택임차권 등기일은 24.2.26.임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>등기사항전부증명서 을구 11번 주택임차권등기는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 말소되지 않음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함 - 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법에 따른 임차인 우선매수신고를 행사할 수 있음.</p>										

※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

2024타경3759

[물건 1]

2. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 건건동 534-6

비동

[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 건건로 131-1

철근콘크리트구조 및 평지붕 5층 공동주택

지1층 276.2993m²

1층 6.4577m²

2층 143.0396m²

3층 169.0819m²

4층 169.0819m²

5층 169.0819m²

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조 75.6905m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 3. 경기도 안산시 상록구 건건동 534-6

대 1027m²

대지권의종류 : 3. 소유권

대지권의비율 : 3. 1,027분의 47.3442

감정평가액

314,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.31 153,860,000 15,386,000

2회 2026.05.12 107,702,000 10,770,200

3회 2026.06.23 75,391,000 7,539,100

4회 2026.08.11 52,773,000 5,277,300

-매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음, 배당에
서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인
수함

- 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법에
따른 임차인 우선매수신고를 행사할 수 있음.