

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2024타경65603 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.4.26. 압류			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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정은서	823호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.2.24.점 유개시	185,000,000		2022.2.24.	2022.2.7.		
주택도 시보증 공사(임 차인 정은서)	823호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.2.24.~2 023.8.29.	185,000,000		2022.2.24.	2022.2.7.	2024.8.28.	
<비고>										
정은서:주택임차권등기일은 2023.8.21.임 주택도시보증공사(임차인 정은서):주택임대차보호법 제3조의 2 제7항에 따른 보증금반환채권(임차인 정은서)의 양수인으로, 이 사건 신청 채권자임.										
※ 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										
주택도시보증공사(양도전:임차인 정은서)로부터 2025.10.31.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하 며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 협약서가 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

2024타경65603

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 광명시 철산동 119-2
가산디오스텔 오피스텔
[도로명주소] 경기도 광명시 서부샛길 778

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 업무시설, 제1.2종근린생활시설

지하4층1867.52㎡

지하3층2010.57㎡

지하2층2015.12㎡

지하1층2019.68㎡

1층1666.44㎡

2층1664.14㎡

3층1664.14㎡

4층1664.14㎡

5층974.02㎡

6층974.02㎡

7층974.02㎡

8층974.02㎡

9층974.02㎡

10층974.02㎡

11층974.02㎡

12층974.02㎡

13층974.02㎡

14층974.02㎡

15층974.02㎡

옥탑2층92.06㎡

옥탑1층60.14㎡

전유부분의 건물의 표시

8층823호

철근콘크리트구조 19.05㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광명시 철산동 119-2
공장용지 3266㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,266분의 7.994

감정평가액

177,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.01.06	177,000,000	17,700,000
2회	2026.02.10	123,900,000	12,390,000
3회	2026.03.31	86,730,000	8,673,000
4회	2026.05.12	60,711,000	6,071,100

주택도시보증공사(양도전:임차인 정은서)로부터 2025.10.31.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨