

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2024타경67869 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 8.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.8.14. 압류		배당요구종기	2024. 12. 30.		
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)	
이지혜	306호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.8.2.	109,000,000		2019.8.5.	1차:2019.7.1 7., 2차:2021.7.2 7.		
주택도 시보증 공사(임 차인 이지혜)	306호 전부	권리신고	주거 임차인	1차:2019.8.2. ~2021.8.1., 2차:2021.8.2. ~2023.8.1.	109,000,000		2019.8.5.	1차:2019.7.1 7., 2차:2021.7.2 7.	2024.12.30.	
<비고>										
이지혜:주택임차권등기일은 2023.9.5.임 주택도시보증공사(임차인 이지혜):주택임대차보호법 제3조의 2 제7항에 따른 보증금반환채권(임차인 이지혜)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:임차권자 이지혜)로부터 2026.1.7.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하 며, 잔존 임대차 보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 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

2024타경67869

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 고잔동 520, 520-3

에비뉴큐브시티

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 원고잔로 17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 오피스텔 및 근린생활시설

지6층 2342.31m²

지5층 2285.54m²

지4층 2295.52m²

지3층 2295.52m²

지2층 2298.73m²

지1층 2237.26m²

1층 1498.09m²

2층 1581.7m²

3층 1410.6m²

4층 1411.99m²

5층 1411.99m²

6층 1411.99m²

7층 1411.99m²

8층 1411.99m²

9층 1411.99m²

10층 1411.99m²

11층 1411.99m²

12층 1411.99m²

13층 1411.99m²

14층 1411.31m²

15층 1411.31m²

옥탑1층 159.17m²(연면적제외)

옥탑2층 159.17m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층306호

철근콘크리트구조 22.03m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 고잔동 520

대 1357.6m²

2. 동 소 520-3

대 1322.4m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 2,680분의 3.772

감정평가액 100,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	100,000,000	10,000,000
2회	2026.03.31	70,000,000	7,000,000
3회	2026.05.12	49,000,000	4,900,000
4회	2026.06.23	34,300,000	3,430,000

주택도시보증공사(양도전:임차권자 이지혜)로부터 2026.1.7.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 잔존 임대차 보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨
