

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경70742 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	2024.11.21.강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 2. 17.		
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)	
김병우	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2016.2.17.~	60,000,000원(2 1.12.21. 1,000만 원 증액)		2016.1.27.	2016.1.27.(1 차, 금50,000,000 원),2021.12. 21.(2차, 금10,000,000 원 증액)		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김병우:이 사건 신청채권자임, 주택임차권등기일은 2024. 4. 1.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 을구3번 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</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

2024타경70742

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 본오동 934-14  
[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 선암로1길 22-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 도시형생활주택(원룸형13세대)다세  
대주택(1세대)

1층 11.07 m<sup>2</sup>

2층 126.55 m<sup>2</sup>

3층 126.55 m<sup>2</sup>

4층 112.34 m<sup>2</sup>

5층 103.99 m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

5층501호  
철근콘크리트구조  
19.915 m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 본오동 934-14  
대 258m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 258분의 12.6013

감정평가액 95,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	22,809,000	2,280,900
2회	2026.03.31	15,966,000	1,596,600
3회	2026.05.12	11,176,000	1,117,600
4회	2026.06.23	7,823,000	782,300

매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음, 배당에서  
보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인  
수함