

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경51966 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 28.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.7.26.전세권			배당요구종기	2025. 7. 7.	
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)	
정영록	502호 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2022.7.25.~2 024.7.24.	175,000,000					
	502호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.07.26	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.7.25.~2 025.4.24.	175,000,000		2022.7.26.	2022.5.20.	2025.4.24.	
<p>&lt;비고&gt;                      정영록:전세권설정등기일은 2022.7.26.임                      정영록:이 사건 경매신청채권자로 '전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법'에 따른 국토교통부장관의 전세사기 피해자 결정 있음.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p>										
<p>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

2025타경51966

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 일동 622-16

우경쉐르빌

[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 옷말1안길 29-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대주택(8세대)

1층 14.85㎡

2층 153.54㎡

3층 153.54㎡

4층 139.68㎡

5층 133.61㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 59.09㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 일동 622-16  
대 258.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 258.9분의 28.652

감정평가액

177,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

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

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