

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경52468 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 9.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.6.18.근저당권			배당요구종기	2025. 8. 11.	
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)
주택도시보증 공사(임 차권자 김현진 양수인)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.5.14. 점유개시	221,000,000			2021.5.17.	2021.4.16.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차권자 김현진 양수인):주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따른 보증금반환채권(임차권자 김현진)의 양수인으로 이 사건 신청 채권자이고 주택임차권등기일은 2023.5.23.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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>주택도시보증공사(양도전:임차인 김현진)로부터 2026.1.8.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 잔존 임대차 보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨</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

2025타경52468

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 와동 858-6

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 화정천동로2길 44

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대주택)

1층 10.75㎡

2층 162㎡

3층 162㎡

4층 162㎡

5층 162㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조

75.625㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 와동 858-6

대 272.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 272.1분의 34.0125

감정평가액

203,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.10	203,000,000	20,300,000
2회	2026.03.31	142,100,000	14,210,000
3회	2026.05.12	99,470,000	9,947,000
4회	2026.06.23	69,629,000	6,962,900

주택도시보증공사(양도전:임차인 김현진)로부터 2026

.1.8.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장
하고 대항력은 포기하며, 잔존 임대차 보증금 반환청구
권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.
'는 내용의 협약서가 제출됨