

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경52598 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.6.27.경매개시결정			배당요구종기	2025. 9. 15.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
오은지	302호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017.10.20. 점유개시	120,000,000		2017.10.20.	2017.9.18.		
<p>&lt;비고&gt;                      오은지:이 사건 신청채권자이며 주택임차권등기일은 2024. 10. 4.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 을구 12번 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

2025타경52598

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 본오동 830-16  
[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 본원로 115

철골철근콘크리트조 평스라브지붕 4층 근린생활시설 및 다세대주택(5세대)  
지층 81.40㎡  
1층 139.44㎡  
2층 150.16㎡  
3층 150.16㎡  
4층 114.90㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층302호  
철골철근콘크리트조  
68.42㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 본오동 830-16  
대 255.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 255.2분의 34.193

감정평가액

161,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.10	161,000,000	16,100,000
2회	2026.03.31	112,700,000	11,270,000
3회	2026.05.12	78,890,000	7,889,000
4회	2026.06.23	55,223,000	5,522,300

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