

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경52708 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	2025.2.26.압류			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)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
주택도 시보증 공사(임 차권자 김영재 승계인)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.11.29. 점유개시	219,000,000			2021.11.29.	2021.11.12.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차권자 김영재 승계인):주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따른 보증금반환채권(임차권자 김영재)의 양수인으로 이 사건 신청 채권자이고, 임차권자 김영재의 주택임차권등기일은 2024.1.15.임.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 7번 주택임차권등기는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 말소되지 않음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>- 제시외 건물 포함</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

2025타경52708

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 와동 792-11
[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 화정천동로6길 9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택
1층 10.92 m²
2층 154.44 m²
3층 154.44 m²
4층 124.61 m²
5층 95.35 m²

전유부분의 건물의 표시

5층501호
철근콘크리트구조
84.44 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 와동 792-11
대 258.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 258.4분의 44.97

제시외 1-1 내부미상 벽체이용 일부 판넬조 판넬지붕 15.21m²

감정평가액		217,500,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	217,500,000	21,750,000
2회	2026.03.31	152,250,000	15,225,000
3회	2026.05.12	106,575,000	10,657,500
4회	2026.06.23	74,602,000	7,460,200

- 제시외 건물 포함
-매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음, 배당에
서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인
수함