

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

사건	2023타경61673 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 21.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 2. 2. 압류			배당요구종기	2023. 12. 4.	
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)	
이정안	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.4.24.	260,000,000		2020.04.24	2020.03.24		
<b>&lt;비고&gt;</b>										
이정안:신청채권자										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기 있음(임대차보증금 260,000,000만원, 전입일 2020. 4. 24. , 확정일자 2020. 3. 24.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
건축물대장에 표시된 용도는 사무실이나 주거용으로 이용하고 있는 것으로 보이고, 내부구조도 건축물 대장과 불일치하며, 건축물대장상 위반건축물로 등재됨										
재매각임. 특별매각조건 매수보증금 20%										

※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

2023타경61673

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 광명시 광명동 52-5, 52-15

주건축물제1동

[도로명주소] 경기도 광명시 오리로984번길 59

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 7층 제2종근린생활시설 및 공동주택

1층 30.6㎡

2층 127.59㎡

3층 127.59㎡

4층 127.59㎡

5층 129.525㎡

6층 131.46㎡

7층 131.46㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 55.455㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 광명시 광명동 52-5

대 99.5㎡

2. 동 소 52-15

대 99.5㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 199분의 16.5663

감정평가액

272,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.01.08

10,976,490

2,195,300

2회 2026.02.19

7,684,000

1,536,800

3회 2026.04.02

5,379,000

1,075,800

4회 2026.05.14

3,765,000

753,000

건축물대장에 표시된 용도는 사무실이나 주거용으로  
이용하고 있는 것으로 보이고, 내부구조도 건축물 대장  
과 불일치하며, 건축물대장상 위반건축물로 등재됨  
재매각임. 특별매각조건 매수보증금 20%

-----  
-----