

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2024타경65160 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 8.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 10. 27. 압류			배당요구종기	2024. 11. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정동민	501호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.08.10.~	226,000,000	없음	2021.08.10.	2021.07.19.		
주택도 시보증 공사	501호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.08.10.~ 2023.08.09.	226,000,000	없음	2021.08.10.	2021.07.19.	2024.8.21.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사:이 사건 신청채권자이며 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따른 보증금반환채권(임차권자 정동민)의 양수인임.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 임차권등기(2023. 9. 11. 등기) 있음(임대차보증금 2억2천6백만 원, 전입일 2021. 8. 10., 확정일자 2021. 7. 19.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2024타경65160

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 와동 694

퀀스트원빌

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 광덕오름길 6

철근콘크리트구조 평스라브지붕 지상5층 업무시설(오피스텔4호) 다세대주택(4세대)

1층 23.085m²

2층 168.56m²

3층 168.56m²

4층 172.16m²

5층 172.16m²

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조 75.32m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 와동 694
대 291.1m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 291.1분의 35.11

감정평가액

230,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.10.16 55,223,000 5,522,300

2회 2025.11.20 38,656,000 3,865,600

3회 2026.01.15 27,059,000 2,705,900

4회 2026.02.26 18,941,000 1,894,100