

# 수원지방법원 안산지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경71660 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	2024.12.9.경매개시결정			배당요구종기	2025. 2. 24.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
안문	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.11.30.~	147,000,000		2021.12.01.	2021.11.19.		
	제401 호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.30.~ 2023.11.30.	147,000,000		2021.12.01.	2021.11.19.	2024.12.4.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>안문:이 사건 신청채권자임. 배당요구일자는 경매신청일 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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2024.02.07. 등기) 있음(임대차보증금 147,000,000원, 전입일 2021.12.01. 확정일자 2021.11.19.) 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

2024타경71660

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 본오동 684-7  
해정파크빌  
[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 본오로1길 13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평슬라브)지붕  
4층 도시형생활주택(원룸형-10세대)  
1층 71.89㎡  
2층 101.32㎡  
3층 101.32㎡  
4층 73.44㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호  
철근콘크리트구조 28.11㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 본오동 684-7  
대 234.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 234.3분의 23.39

감정평가액

148,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.10.16	148,000,000	14,800,000
2회	2025.11.20	103,600,000	10,360,000
3회	2026.01.15	72,520,000	7,252,000
4회	2026.02.26	50,764,000	5,076,400