

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경50370 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 14.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.4.17.가압류			배당요구종기	2025. 3. 26.	
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)	
우성택	201호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.07.09.	160,000,000	없음	2021.07.09.	2021.06.10.		
주택도시보증 공사(우 성택의 승계인)	201호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.07.09.~ 2023.07.08.	160,000,000	없음	2021.07.09.	2021.06.10.	2025.3.26.	
<비고>										
우성택:2021. 6. 10. 1차계약 (보증금 160,000,000원, 확정일자 2021. 6. 10.) 2021. 7. 15. 2차계약 주택도시보증공사(우성택의 승계인):신청채권자이며, 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따른 보증금반환채권(임차권자 우성택)의 양수인임.										
※ 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 7번 임차권등기(2023.8.11.등기) 있음(임대차보증금 1억 6천만 원, 전입일 2021.7.9. 확정 일자 2021.6.10.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경50370

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 일동 127-10

애플하우스

[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 구룡로 40

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 다세대주택(8세대)

1층 12.42㎡

2층 133.65㎡

3층 133.65㎡

4층 133.65㎡

5층 133.65㎡

옥탑층 15.12㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 53.19㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 일동 127-10

대 225.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 225.1분의 24.581

감정평가액

155,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.20

155,000,000

15,500,000

2회

2026.01.08

108,500,000

10,850,000

3회

2026.02.19

75,950,000

7,595,000

4회

2026.04.02

53,165,000

5,316,500