

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경50516 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	2021.9.24.압류			배당요구종기	2025. 4. 1.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강수철	201호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.06.04.	220,000,000	없음	2021.06.04.	2021.04.19.		
주택도 시보증 공사(강 수철의 승계인)	201호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.06.04.~ 2023.06.03.	220,000,000	없음	2021.06.04.	2021.04.19.	2025.3.26.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(강수철의 승계인):신청채권자이며, 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따른 보증금반환채권(임차권자 강수철)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 3번 임차권등기(2023.6.27. 등기)이 있음(임대차보증금 220,000,000원, 2021. 6. 4.전입일, 2021.4.19. 확정일자). 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

2025타경50516

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 와동 743-7

라인캐슬

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 와동공원로5길 23-6

철근콘크리트구조 (철근) 콘크리트 (평슬라브) 지붕 지상 5층 공동주택 (다세대주택)

1층 18.36㎡

2층 165.56㎡

3층 165.56㎡

4층 160.62㎡

5층 149.89㎡

옥탑1층 17.5㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 74.64㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 와동 743-7

대 278.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 278.3분의 34.8371

감정평가액

197,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.20

197,000,000

19,700,000

2회

2026.01.08

137,900,000

13,790,000

3회

2026.02.19

96,530,000

9,653,000

4회

2026.04.02

67,571,000

6,757,100