

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51889 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 15.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 4. 4. 압류			배당요구종기	2025. 5. 28.	
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)	
윤수빈	401호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.12.30.~	120,000,000	없음	2020.12.30.	2020.12.03.		
주택도 시보증 공사(임 차인 윤수빈)	401호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.30.~ 2023.03.27.	120,000,000	없음	2020.12.30.	2020.12.03.	2025.5.20.	
<비고>										
주택도시보증공사(임차인 윤수빈):신청채권자이며, 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따른 보증금반환채권(임차권자 윤수빈)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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
2026.1.15. 신청채권자 주택도시보증공사(임차권자 윤수빈의 승계인)로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하여 임대차 보증금 반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 내용의 확약서가 제출됨.										

※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

2025타경51889

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 월피동 477-15
[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 안산천동로8길 5-1

철근콘크리트조 평스라브지붕 4층 다세대주택

1층 156.60㎡

2층 156.08㎡

3층 156.08㎡

4층 133.65㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트조
49.235㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 월피동 477-15
대 272㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 272분의 25.48

감정평가액 100,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.19	100,000,000	10,000,000
2회	2026.04.02	70,000,000	7,000,000
3회	2026.05.14	49,000,000	4,900,000
4회	2026.06.25	34,300,000	3,430,000

2026.1.15. 신청채권자 주택도시보증공사(임차권자 윤수빈의 승계인)로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하여 임대차보증금 반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 내용의 확약서가 제출됨.

대항력 포기 약속서

사건번호 2025타경51889
채권자 주택도시보증공사
채무자 권영만
소유자 채무자와 같음

우편제출

위 사건에 관하여 신청 채권자 겸 주택임차권의 승계인(윤수빈)인 주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기합니다. 따라서 우리 공사가 배당금으로 임대차보증금 반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의하는 바, 이 조건으로 경매 절차를 속행해주실 것을 신청합니다.

- 첨 부 1. 법인등기사항전부증명서 1부.
2. 법인인감증명서 1부.

2026년 월 일

채권자 주택도시보증공사 사장
위 대리인
인천관리센터 센터장 김성민 (인)
연락처 032-211-4332 (담당자: 원소연 과장)

1164

수원지방법원 안산지원 귀중





등기사항일부증명서(현재 유효사항)[제출용]

등기번호	000312
등록번호	184371-0003123
명칭	주택도시보증공사
주사무소	부산광역시 남구 문현금융로 40(문현동, 부산국제금융센터)

임원에 관한 사항

사장 유병태 631216-***** 경기도 성남시 분당구 서판교로 165, 1205동 204호(판교동, 판교원마을)
 2023년 06월 19일 취임 2023년 06월 22일 등기

분사무소에 관한 사항

인천광역시 부평구 부평대로 60, 6층 일부 및 8층 일부(부평동, 현대해상부평사옥)(인천관리센터)
 2024년 01월 12일 설치 2024년 01월 12일 등기

대리인에 관한 사항

대리인 김성민 760629-***** 서울특별시 마포구 창전로 26, 104동1003호(신정동, 서강지에스아파트)
 대리인을 둔 장소 인천광역시 부평구 부평대로 60, 6층 일부 및 8층 일부(부평동, 현대해상부평사옥)(인천관리센터)
 2024년 01월 22일 선임 2024년 01월 24일 등기
 2025년 01월 31일 법인의 등기사항 등에 관한 특례법(법률 제20434호, 2025. 1. 31. 시행) 부칙 제3조에 따른 이기

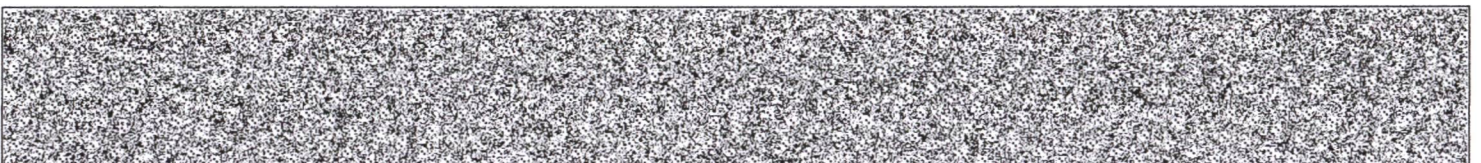
법인성립연월일 1999년 06월 03일
 2015년 09월 15일 착오발견 2015년 09월 15일 등기

등기기록의 개설 사유 및 연월일
 명칭변경 2015년 07월 01일 등기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 부산지방법원 동부지원 남부산등기소 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
 수수료 1,000원 영수함

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 1120100002001030111200642002211300T0E0N1R7E3T4N8I1C

발급확인번호 3126-AAZA-ERUI

발행일 2026/01/13

등기번호	000312
------	--------

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
[다만, 신청이 없는 등기사항과 현재 효력이 없는 등기사항의 기재를 생략하였습니다]
서기 2026년 01월 13일

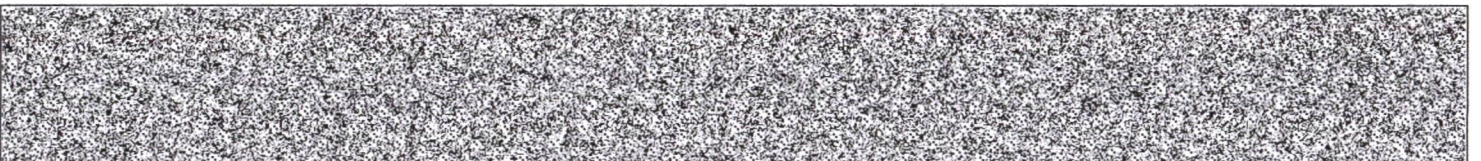
법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



- * 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
- * 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 1120100002001030111200642002211300T0E0N1R7E3T4N811C

발급확인번호 3126-AAZA-ERUI

발행일 2026/01/13

본 인감증명서는 다음 용도로만 사용이 가능합니다.

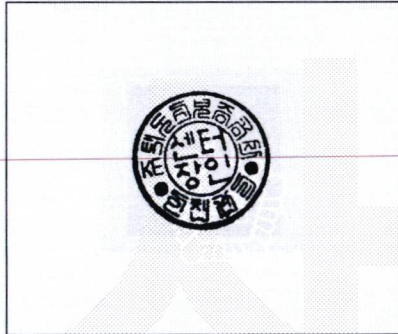
제출처:

용도:

인 감 증 명 서 008621



법인등록번호 : 184371-0003123



명 칭 : 주택도시보증공사

주사무소 : 부산광역시 남구 문현금융로 40(문현동, 부산국제금융센터)

대리인을 둔 장소 : 인천광역시 부평구 부평대로 60, 6층 일부 및 8층 일부(부평동, 현대해상부평사옥)

대리인 김성민 / 인천관리센터

(760629-1058419)

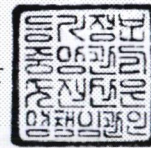
관할등기소 : 부산지방법원 동부지원 남부산등기소 / 발행등기소 : 인천지방법원 부천지원 등기과

이 인감은 등기소(과)에 제출되어 있는 인감과 틀림없음을 증명합니다.

2025년 12월 05일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



수수료 1,200원 영수함.

1. 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 인감증명서 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
2. 법인인감증명서 발급사실 등 문자전송 서비스를 신청하면, 발급사실을 휴대폰 문자로 통보받을 수 있습니다. (전국 등기소 및 인터넷등기소에서 신청 가능)

11914221410010500121105520022113000000F10711112211C 100

발급확인번호 BAZO-USVG-PRF6

