

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경52742 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.07.02. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 9. 22.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시 보증공사 (임차권자 박은선 승계인)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.07.18.-	97,000,000		2022.07.18.	2022.06.03.		
	전부	권리신고	주거 임차권자	2022.07.18.- 2024.07.18.	97,000,000		2022.07.18.	2022.06.03.	2025.9.22.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차권자 박은선 승계인):신청채권자임. 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항에 해당하는 임차보증금 우선변제권 승계인임.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>2026.01.05.자로 신청채권자 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 임차권등기 말소에 동의하겠다는 확약서가 제출됨.</p>										

※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

2025타경52742

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 와동 796-1

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 화정천동로6길 2

철근콘크리트조 평슬라브지붕 4층다세대주택

1층 138.64㎡

2층 166.56㎡

3층 166.56㎡

4층 167.52㎡

전유부분의 건물의 표시

3층304호

철근콘크리트조

34.83㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 와동 796-1

대 291.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 291.6분의 17.46

감정평가액

76,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

76,000,000

7,600,000

2회

2026.04.07

53,200,000

5,320,000

3회

2026.05.19

37,240,000

3,724,000

4회

2026.06.30

26,068,000

2,606,800

2026.01.05.자로 신청채권자 주택도시보증공사로부터
우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 임차권등
기 말소에 동의하겠다는 확약서가 제출됨.