

# 수원지방법원 안산지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경52784 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	2023.09.19.가압류			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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
양인성	301 호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.09.09.	미상		
주택도시 보증공사 (임차권자 김동준 승계인)	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.05.16.-	253,000,000		2022.05.16.	2022.04.05.		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.05.16.~ 2024.05.16.	253,000,000		2022.05.16.	2022.04.05.	2025.9.2.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
주택도시보증공사(임차권자 김동준 승계인):신청채권자임. 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항에 해당하는 임차보증금 우선변제권 승계인임.										
※ 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										
<b>비고란</b>										
2025.09.29.자로 신청채권자 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 임차권등기 말소에 동의하겠다는 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

2025타경52784

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 선부동 1052-5

라운채

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 경일길 5

철근콘크리트구조 경사지붕 5층 공동주택 (단지형다세대주택)

1층 13.28㎡

2층 130.06㎡

3층 130.06㎡

4층 112.16㎡

5층 105.15㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 54.49㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 선부동 1052-5  
대 245.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 245.4분의 32.732

감정평가액

269,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.24	269,000,000	26,900,000
2회	2026.04.07	188,300,000	18,830,000
3회	2026.05.19	131,810,000	13,181,000
4회	2026.06.30	92,267,000	9,226,700

2025.09.29.자로 신청채권자 주택도시보증공사로부터  
우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 임차권등  
기 말소에 동의하겠다는 확약서가 제출됨.