

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경52877 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.07.21.강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 10. 10.		
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)
한국주택 금융공사 (임차권자 김아영의 승계인)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.10.28.-	130,000,000		2022.10.28.	2022.10.12.	
	전부	권리신고	주거 임차권자	2022.10.28.- 2024.10.28.	130,000,000		2022.10.28.	2022.10.12.	2025.7.18.
<p><비고></p> <p>한국주택금융공사 (임차권자 김아영의 승계인):경매신청채권자임. 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항에 해당하는 임차보증금 우선변제권 승계인임.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>2026.02.09.자로 신청채권자 한국주택금융공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 임차권등기 말소에 동의하겠다는 약속서가 제출됨(2026.02.10.정정)</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

2025타경52877

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 고잔동 528-4
고잔리슈빌에스
[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 당곡로 27

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 업무시설(오피스텔).근린생활시설

- 지6층 406.0994m²
- 지5층 1277.8998m²
- 지4층 1269.9748m²
- 지3층 1259.6248m²
- 지2층 1251.0048m²
- 지1층 1254.2121m²
- 1층 905.8352m²
- 2층 1131.7708m²
- 3층 1131.7708m²
- 4층 816.6886m²
- 5층 812.8486m²
- 6층 809.1436m²
- 7층 809.1436m²
- 8층 809.1436m²
- 9층 809.1436m²
- 10층 859.646m²
- 11층 859.646m²
- 12층 859.646m²
- 13층 859.646m²
- 14층 859.646m²
- 15층 859.646m²

전유부분의 건물의 표시

14층1406호
철근콘크리트구조 21.9652m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 2. 경기도 안산시 단원구 고잔동 528-4
 대 1651.6m²
대지권의종류 : 2. 소유권
대지권의비율 : 2. 1,651.6분의 4.1316

감정평가액

98,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.02.24	98,000,000	9,800,000
2회	2026.04.07	68,600,000	6,860,000
3회	2026.05.19	48,020,000	4,802,000
4회	2026.06.30	33,614,000	3,361,400

2026.02.09.자로 신청채권자 한국주택금융공사로부터
우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 임차권등
기 말소에 동의하겠다는 확약서가 제출됨(2026.02.10.
정정)