

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

| 사건   | 2024타경71202 부동산강제경매 |               |                | 매각<br>물건번호      | 1                        | 작성<br>일자 | 2025. 12. 5.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 김은희                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|----------------|-----------------|--------------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                     | 별지 기재와 같음     |                | 최선순위<br>설정      | 2024.12.16. 강제경매개시<br>결정 |          | 배당요구종기  | 2025. 3. 4.     |                        |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원      | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금                      | 차입       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 강소영  | 507호<br>전부          | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권<br>자 | 2018.05.04.~    | 42,900,000               |          | 2018.05.04.   | 2018.05.04      |                        |               |
|  | 507호<br>전부          | 권리신고          | 주거<br>임차권<br>자 | 2018.05.04.~    | 42,900,000               |          | 2018.05.04  | 2018.05.04.     | 2024.11.27.            |               |
| 장성준  | 507호<br>전부          | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차인      | 2023.10.26.~    | 95,000,000               |          | 2023.10.26.   | 2023.10.06.     |                        |               |
|  | 미상                  | 현황조사          | 주거<br>임차인      | 미상              | 미상                       | 미상       | 2023.10.26  | 미상              |                        |               |
|  | 507호<br>전부          | 권리신고          | 주거<br>임차인      | 2023.10.26.~    | 95,000,000               |          | 2023.10.26.   | 2023.10.06.     | 2025.1.6.              |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>강소영:-주택임차권등기일은 2024.01.05.이고, 이 사건 경매신청채권자임.</p> <p>강소영:-보증금 107,900,000원(4,900,000원은 2020.04.15., 5,000,000원은 2022.05.05. 각 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 없음) 중 반환받지 못한 보증금액은 42,900,000원임.</p> <p>장성준:주택임차권등기일은 2025.10.27.임.</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 1번 임차권등기(2024.01.05. 등기) 있음(2020.04.15. 4,900,000원 증액, 2022.05.05. 5,000,000원 증액한 107,900,000원 중 반환받지 못한 임대차보증금 42,900,000원, 2018.05.04.전입, 2018.05.04.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

2024타경71202

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 고잔동 526-3  
센트럴파크그랑베르  
[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 중앙대로 831

철근콘크리트구조 평스라브지붕 25층 오피스텔 및 근린생활시설

지3층 1500.335m<sup>2</sup>

지2층 1674.21m<sup>2</sup>

지1층 1674.21m<sup>2</sup>

1층 543.4185m<sup>2</sup>

2층 1308.62m<sup>2</sup>

3층 1308.62m<sup>2</sup>

4층 1303.025m<sup>2</sup>

5층 726.0255m<sup>2</sup>

6층 726.0255m<sup>2</sup>

7층 726.0255m<sup>2</sup>

8층 726.0255m<sup>2</sup>

9층 726.0255m<sup>2</sup>

10층 726.0255m<sup>2</sup>

11층 726.0255m<sup>2</sup>

12층 726.0255m<sup>2</sup>

13층 726.0255m<sup>2</sup>

14층 726.0255m<sup>2</sup>

15층 726.0255m<sup>2</sup>

16층 726.0255m<sup>2</sup>

17층 726.0255m<sup>2</sup>

18층 726.0255m<sup>2</sup>

19층 726.0255m<sup>2</sup>

20층 726.0255m<sup>2</sup>

21층 726.0255m<sup>2</sup>

22층 784.9555m<sup>2</sup>

23층 784.9555m<sup>2</sup>

24층 686.6669m<sup>2</sup>

25층 686.6669m<sup>2</sup>

옥탑1층 80.52m<sup>2</sup>

옥탑2층 93m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

5층507호

철근콘크리트구조 23.2223m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

