

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경675 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	24. 2. 15. 강제경매개시결정			배당요구종기	2024. 5. 7.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김현열	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2020.08.03	미상	
	201호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.8.3.~ 2024.8.3.	195,000,000			2020.08.03	(1차)2020.7.6. (2차)2022.7.18.	2024.5.20.
<b>&lt;비고&gt;</b> 김현열:배당요구 종기 이후에 배당요구함. 임차보증금 1차-175,000,000/2차-195,000,000. 매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 보증금 전액을 매수인이 인수함.										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b> -다세대주택으로 이용중임. -매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 195,000,000원, 전입일 2020. 8. 3, 확정일자 2022. 7. 18). 보증금 전액을 매수인이 인수함.										

※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

2024타경675

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 부곡동 610-10  
[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 부곡로2길 5-1

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕

5층 공동주택

1층 13.44㎡

2층 164.16㎡

3층 164.16㎡

4층 142.68㎡

5층 125.4㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층201호  
철근콘크리트구조 72.29㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 부곡동 610-10  
대 276.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 276.7분의 38.65

감정평가액

228,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.09	13,143,000	1,314,300
2회	2026.01.20	9,200,000	920,000
3회	2026.03.03	6,440,000	644,000
4회	2026.04.14	4,508,000	450,800

-다세대주택으로 이용중임.

-매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보  
증금 195,000,000원, 전입일 2020. 8. 3, 확정일자 202  
2. 7. 18).

보증금 전액을 매수인이 인수함.