

## 수원지방법원 안산지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경72212 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 14.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	전자서평완 료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 4. 13. 가압류			배당요구종기	2025. 3. 5.	
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)	
김영순	402호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2019.6.7.~	165,000,000		2019.6.11.	2019.4.11.(1차), 2021.3.2.(2차)		
주택도시 보증공사 (임차인 김영순의 승계인)	402호 전부	권리신고	주거 임차권자	2019.6.7.~ 2023.3.15.	165,000,000		2019.6.11.	2019.4.11.(1차), 2021.3.2.(2차)	2025.2.27.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(임차인 김영순의 승계인):-주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따른 보증금반환채권(임차인 김영순)의 양수인이며, 이 사건 신청채권자임.</p> <p>-2021.2.27. 보증금 40,000,000원 증액.</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>제시외 건물 포함. 집합건축물대장상 위반건축물(증축/철파이프조/9.7㎡) 등재(2024.12.18.기준)</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2024타경72212

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 일동 102-19

중앙빌라

[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 구룡로4길 22

철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층 다세대주택

1층 150.9㎡

1층 12.48㎡

2층 176.48㎡

3층 176.48㎡

4층 143.17㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 71.785㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 일동 102-19

대 317.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 317.3분의 38.4985

제시외 1-1 베란다 등 샷시조 판넬지붕 등 9.7㎡

감정평가액

196,017,600

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.09

196,017,600

19,601,800

2회

2026.01.20

137,212,000

13,721,200

3회

2026.03.03

96,048,000

9,604,800

4회

2026.04.14

67,233,000

6,723,300

제시외 건물 포함. 집합건축물대장상 위반건축물

(증축/철파이프조/9.7㎡) 등재(2024.12.18.기준)