

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51629 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	<u>전자서명완 료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 5. 18. 가압류			배당요구종기	2025. 4. 28.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시 보증공사 (임차인 김성익의 승계인)	401호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020.1.22.	160,000,000		2020.1.22.	2020.1.7.(1차), 2021.12.29.(2차)		
	401호 전부	권리신고	주거 임차권자	2020.1.22.~ 2023.8.30.	160,000,000		2020.1.22.	2020.1.7.(1차), 2021.12.29.(2차)	2025.4.25.	
<비고> 주택도시보증공사(임차인 김성익의 승계인): 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따른 보증금반환채권(임차인 김성익)의 양수인이며, 이 사건 신청채권자임										
※ 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										
비고란 신청채권자 주택도시보증공사(임차권자 김성익의 승계인)가 우선변제권만 주장하고, 대항력을 포기한다는 확약서를 2025. 9. 25. 자로 제출함[임대차보증금반환채권 전액을 변제받지 못하더라도, 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권 등기를 말소하는 것에 동의]										

※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

2025타경51629

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 선부동 1097-5

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 화정천서로5길 30-1

철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층 공동주택

1층 60.31㎡

2층 133.2㎡

3층 127.89㎡

4층 127.4㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 55.6㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 선부동 1097-5

대 224.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 224.9분의 30.739

감정평가액

176,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.20	176,000,000	17,600,000
2회	2026.03.03	123,200,000	12,320,000
3회	2026.04.14	86,240,000	8,624,000
4회	2026.05.26	60,368,000	6,036,800

신청채권자 주택도시보증공사(임차권자 김성익의 승계인)가 우선변제권만 주장하고, 대항력을 포기한다는
확약서를 2025. 9. 25.자로 제출함[임대차보증금반환채권 전액을 변제받지 못하더라도, 매수인에 대한 잔존
임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것에 동의]