

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경52360 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 5. 16. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 8. 4.	
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)	
최순애	402호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.9.18.	140,000,000		2022.9.15.	2022.9.15.		
	402호 전부	권리신고	주거 임차권자	2022.9.18.~ 2024.9.18.	140,000,000		2022.9.15.	2022.9.15.	2025.5.12.	
<p><비고></p> <p>최순애: 임차인은 경매신청채권자이고, 배당요구일자는 경매신청일임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2024.10.21. 등기) 있음(임대차보증금 140,000,000원, 전입일 2022.9.15., 확정일자 2022.9.15.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>집합건축물대장상 용도는 도시형생활주택임(2025.5.22.기준)</p> <p>본건 등기사항전부증명서와 집합건축물대장상의 각층 면적, 옥탑(집합건축물대장)이 차이가 있음(감정평가서 참조)</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

2025타경52360

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 본오동 853-6
[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 본오로7길 46-7

철근콘크리트구조 기타지붕 5층 도시형생활주택
1층 10.8㎡
2층 160.29㎡
3층 160.29㎡
4층 154.26㎡
5층 129.66㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트구조 34.15㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 본오동 853-6
대 345.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 345.3분의 21.8646

감정평가액 115,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.03	115,000,000	11,500,000
2회	2026.04.14	80,500,000	8,050,000
3회	2026.05.26	56,350,000	5,635,000
4회	2026.07.07	39,445,000	3,944,500

집합건축물대장상 용도는 도시형생활주택임(2025.5.22. 기준)

본건 등기사항전부증명서와 집합건축물대장상의 각층 면적, 옥탑(집합건축물대장)이 차이가 있음(감정평가서 참조)