

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51637 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 18.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.8.30.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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도 시보증 공사(임 차인 김민채)	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.9.14.점 유개시	230,000,000		2021.9.14.	2021.7.27.		
	301호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.9.14.~2 023.12.14.	230,000,000		2021.9.14.	2021.7.27.	2025.4.3.	
<비고>										
주택도시보증공사(임차인 김민채):임차인 김민채는 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 23.8.21.이고, 임차인의 우선변제권 있는 임차보증금반환 채권은 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항의 금융기관 등인 신청 채권자 주택도시보증공사에게 대위변제로 승계되었음.										
※ 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										
주택도시보증공사(양도전:임차인 김민채)로부터 2025. 11. 18.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 잔존 임대차 보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 협약서가 제출됨										

※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

2025타경51637

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 정왕동 2243-5

봉헌팰리스

2동

[도로명주소] 경기도 시흥시 봉우순환로 109-3

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕

5층 공동주택(도시형생활주택(단지형다세대))

1층 12.96㎡

2층 182.52㎡

3층 182.52㎡

4층 150.2㎡

5층 131.19㎡

옥탑1층 25.59㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 47.7㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 정왕동 2243-5

대 350㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 350분의 28.2569

감정평가액

211,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.25

211,000,000

21,100,000

2회

2026.01.06

147,700,000

14,770,000

3회

2026.02.10

103,390,000

10,339,000

4회

2026.03.31

72,373,000

7,237,300

주택도시보증공사(양도전:임차인 김민채)로부터 2025

. 11. 18.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만

주장하고 대항력은 포기하며, 잔존 임대차 보증금 반환

청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의

한다.'는 내용의 협약서가 제출됨
