

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51715 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.9.2. 가압류			배당요구종기	2025. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김기원	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.5.25. -	145,000,000		2022.5.25.	2022.5.25.		
<p><비고></p> <p>김기원:신청채권자 겸 주택임차권자(2024.6.20. 접수 제43854호)</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>등기사항전부증명서상 매수인에게 대항할 수 있는 을구 11번 주택임차권등기(2024.6.20. 접수 제43854호) 있음. 배당에서 보증금채권이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수할 수 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경51715

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 사동 1390-7
[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 초당5길 7

철근콘크리트조 평스라브지붕 4층 다세대주택
1층 141.81㎡
2층 161.43㎡
3층 161.43㎡
4층 119.20㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트조
53.225㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 사동 1390-7
대 273.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 273.6분의 27.52

감정평가액		125,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.21	125,000,000	12,500,000
2회	2026.03.04	87,500,000	8,750,000
3회	2026.04.15	61,250,000	6,125,000
4회	2026.05.27	42,875,000	4,287,500