

# 수원지방법원 안산지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51978 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	2021.4.28. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 9.		
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)	
조성수	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.11.27. -	163,000,000		2020.11.27.	2020.11.3.		
주택도시 보증공사 (임차인 조성주의 양수인)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.27. - 2022.11.27.	163,000,000		2020.11.27.	2020.11.3.	2025.6.2.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
조성수:2023.1.20. 접수 제3871호 주택임차권등기 주택도시보증공사(임차인 조성주의 양수인):신청채권자 겸 주택임차권자(2023.1.20. 접수 제3871호) 임차인 조성수의 양수인										
※ 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										
등기사항전부증명서상 매수인에게 대항할 수 있는 을구 8번 주택임차권등기(2023.1.20. 접수 제3871호) 있음. 배당에서 보증금 채권이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수할 수 있음.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1.집합건축물대장(표제부, 갑) 및 집합건축물대장(전유부, 갑)에 각 위반건축물 등재되어 있음 2.감정평가서에 의하면 건축법위반사항[1층/증축/창고/조립식패널/9.6㎡(호별 1.2㎡)] 원상복구 계고되어 위반건축물기재로 조사되었는 바, 경매참여시 유의바람.										

※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

2025타경51978

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 이동 547-6

[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 석삼말로5길 9-3

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 다세대주택

1층 18.975 m<sup>2</sup>

2층 167.835 m<sup>2</sup>

3층 167.835 m<sup>2</sup>

4층 143.68 m<sup>2</sup>

5층 123.41 m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 78.33 m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 이동 547-6

대 284m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 284분의 40.10

감정평가액

228,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.21	228,000,000	22,800,000
2회	2026.03.04	159,600,000	15,960,000
3회	2026.04.15	111,720,000	11,172,000
4회	2026.05.27	78,204,000	7,820,400

1. 집합건축물대장(표제부, 갑) 및 집합건축물대장(전유부, 갑)에 각 위반건축물 등재되어 있음

2. 감정평가서에 의하면 건축법위반사항[1층/증축/창고/조립식패널/9.6m<sup>2</sup>(호별 1.2m<sup>2</sup>)] 원상복구 계고되어 위반건축물기재로 조사되었는 바, 경매참여시 유의바람