

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51716 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 17.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 2. 20. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 12.	
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)	
이순화	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.09.21	미상		
한국토 지주택 공사(입 주자 이순화)	301호	권리신고	주거 임차인	2023.09.13.~ 2025.09.12.	120,000,000	없음	2023.09.21.	2023.08.13.		
<p><비고></p> <p>한국토지주택공사(입주자 이순화):배당요구는 없고 권리신고(2025.4.15.)만함.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경51716

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 선부동 1046-9
대영하이츠빌라4차
[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 경일길 30-1

철근콘크리트조 평슬래브지붕 4층 공동주택

1층 118.90m²
2층 130.88m²
3층 130.88m²
4층 108.88m²

전유부분의 건물의 표시

3층301호
철근콘크리트조
59.80m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 선부동 1046-9
대 240.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 240.8분의 32.4453

감정평가액

141,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.08	141,000,000	14,100,000
2회	2026.02.19	98,700,000	9,870,000
3회	2026.04.02	69,090,000	6,909,000
4회	2026.05.14	48,363,000	4,836,300