

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2024타경55910 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 4.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.04.05.강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 7. 1.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
변정윤	전유부분의 전부	등기사항전부증명서	주거임차인	2021.07.20.점유개시	180,000,000		2021.07.20	2021.06.08.		
	미상	현황조사	주거임차인	미상	미상	미상	2021.07.20	미상		
	402호	권리신고	주거임차인	2021.07.20.점유개시	180,000,000		2021.07.20.	2021.06.08.	2024.4.4.	
주택도시보증공사(임차인 변정윤의 양수인)	402호	권리신고	조사된 내용없음 임차인	2021.7.20. ~ 2023.7.19.	180,000,000		2021.7.20.	2021.6.8.	2025.4.28.	
<비고> 변정윤:주택임차권등기일은 2023.10.05.이고, 이 사건 경매신청채권자임. 임대차보증금에 대하여 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 의한 승계인주택도시보증공사업무수탁기관 주식회사 하나은행으로부터 임차인 변정윤의 임대보증금에 대한 채권양도인으로서의 신고가 있음 주택도시보증공사(임차인 변정윤의 양수인):임차권자 변정윤의 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 주택임차권등기(2023.10.05. 제62096호)있음. 배당에서 보증금 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										

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

2024타경55910

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 사동 1415-21

수정그린빌

[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 평안로1안길 16-1

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 다세대주택(8세대)

1층 12.74㎡

2층 162.32㎡

3층 162.32㎡

4층 162.32㎡

5층 160.18㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 75.31㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 사동 1415-21

대 273㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 273분의 34.25

감정평가액

181,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.10	10,433,000	1,043,300
2회	2026.01.21	7,303,000	730,300
3회	2026.03.04	5,112,000	511,200
4회	2026.04.15	3,578,000	357,800