

# 수원지방법원 안산지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경62819 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 13.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.7.17. 개시결정			배당요구종기	2024. 10. 14.	
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)	
강병석	주택 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2021.4.22. ~	170,000,000		2021.4.22	2021.4.8.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.04.22	미상		
주택도시 보증공사 (임차인 강병석의 승계인)	502호	권리신고	주거 임차인	2021.04.22.~ 2023.04.22	170,000,000		2021.04.22	2021.04.08	2024.10.4.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>강병석:2024.11.18. 접수 제81261호 임차권등기 주택도시보증공사(임차인 강병석의 승계인):신청채권자 임차인 강병석의 양수인</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 5번 주택임차권등기(2024.11.18. 제81261호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수할 수 있음.</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p>										
<p>집합건축물관리대상상 위반건축물로 등재되어 있으니 반드시 확인 요함</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

2024타경62819

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 사동 1408  
[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 장화3길 30

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 공동주택(8세대)

1층 12.22㎡

2층 156.2㎡

3층 156.2㎡

4층 156.2㎡

5층 156.2㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조

72.25㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 사동 1408  
대 276.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 276.8분의 34.6

감정평가액 162,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.15	9,338,000	933,800
2회	2026.05.27	6,537,000	653,700
3회	2026.07.08	4,576,000	457,600
4회	2026.08.26	3,203,000	320,300

집합건축물관리대장상 위반건축물로 등재되어 있으니  
반드시 확인 요함