

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2024타경71622 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 1.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.4.1. 근저당권			배당요구종기	2025. 3. 4.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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	확 정 일 자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김철민	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.7.8.	175,000,000		2021.7.8.	2021.6.16.		
주택도 시보증 공사(임 차권 양도인 김철민)	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.7.8. - 2023.11.28.	175,000,000		2021.7.8.	2021.6.16.	2025.2.27.	
<비고>										
김철민:2023.9.7. 접수 제56537호 주택임차권등기 주택도시보증공사(임차권 양도인 김철민):주택임차권자 김철민(2023.9.7. 접수 제56537호 주택임차권등기)의 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 2025.9.26. 신청채권자 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 임대차보증금반환채권을 전액 변제받지 못하더라도 매수인에 대하여 잔존 임대차보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 내용의 약약서가 제출됨										
2. 감정평가서에 의하면 판넬조 증축부분(약 31㎡)이 소재하는 바, 해당 부분이 불법건축물에 해당하는지 여부는 관련기관에 반드시 확인요함.										

※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

2024타경71622

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 일동 548-11
[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 호동로 27

철근콘크리트구조 평슬라브지붕

5층 다세대주택

1층 11.34㎡

2층 156.56㎡

3층 156.56㎡

4층 105.6㎡

5층 86.22㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트구조 37.3775㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 일동 548-11
대 263.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 263.4분의 21.44

감정평가액

141,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.10.29	141,000,000	14,100,000
2회	2025.12.10	98,700,000	9,870,000
3회	2026.01.21	69,090,000	6,909,000
4회	2026.03.04	48,363,000	4,836,300

1. 2025.9.26. 신청채권자 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 임대차보증금반환채권을 전액 변제받지 못하더라도 매수인에 대하여 잔존 임대차보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 내용의 협약서가 제출됨

2. 감정평가서에 의하면 판넬조 증축부분(약 31㎡)이 소재하는 바, 해당 부분이 불법건축물에 해당하는지 여부는 관련기관에 반드시 확인요함.

