

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2023타경5147 부동산임의경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 6. 4.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	대지권 토자:2018.05.30.근저당 건물:2018.12.21.근저당		배당요구종기	2024. 4. 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)	
CUI J*****	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.01.04	미상		
ZHAO C*****	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.06.23	미상		
ZHAO Y*****	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.03.13	미상		
조상철(최구구)	미상	현황조사	주거 임차인	미상	120,000,000	미상	미상	미상		
조장철 (ZHAO CHAN GZHE)	203호	권리신고	주거 임차인	2018.12.28.- 2023.12.27.	120,000,000		2020.06.23.	2019.01.10.	2023.11.22.	
<비고> 조상철(최구구):조상철은 권리신고한 조장철 (ZHAO CHANGZHE)의 오기로 보이고, 최구구(CUI JIUJU)는 조장철 (ZHAO CHANGZHE)의 배우자임 조장철 (ZHAO CHANGZHE):1.공동임차인 조용철 (ZHAO LONGZHE) 있음. 공부상 전유 부분은 29.135㎡이나 전세계약서상 203호 임대면적은 약 23㎡로 기재되어 있음. 2.'전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법'에 따른 국토교통부장관의 전세사기 피해자 결정 있음. ※ 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 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										

비고란	
1. 감정서 기재 1층 소재 제시외 건물 ㉠(현황 102호)는 매각 제외. 위반건축물 등재 가능성 및 원상회복의무 부담 여부 안산시에 확인 요함.	
2. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법에 따른 임차인 우선매수신고를 행사할 수 있음.	

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2023타경5147

[물건 4]

5. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 원곡동 823-2

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 관산2길 4-17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택(도시형생활주택
원룸형 -11세대)

1층 38.68㎡

2층 125.54㎡

3층 125.54㎡

4층 89.73㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 29.135㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 원곡동 823-2

대 263.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 263.9분의 23.4091

감정평가액

133,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.06.30

65,170,000

6,517,000

2회

2026.08.18

45,619,000

4,561,900

3회

2026.09.29

31,933,000

3,193,300

4회

2026.11.10

22,353,000

2,235,300

1. 감정서 기재 1층 소재 제시외 건물 ㉠(현황 102호)
는 매각 제외. 위반건축물 등재 가능성 및 원상회복
의무 부담 여부 안산시에 확인 요함.

2. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법
에 따른 임차인 우선매수신고를 행사할 수 있음.