

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2023타경5147 부동산임의경매			매각 물건번호	6	작성 일자	2026. 6. 4.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	대지권 토지: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 Y*****	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.02.19	미상		
JIN M***** (1)	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.02.19	미상		
JIN R*****	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.10.07	미상		
김명옥 (JIN MINGX U)	301호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.02.17.- 현재까지	90,000,000		2019.02.19.	2019.02.19.	2023.11.7.	
<비고> 김명옥 (JIN MINGXU):1. 공부상 전유 부분은 26.895㎡이나 전세계약서상 301호 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. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법에 따른 임차인 우선매수신고를 행사할 수 있음. 2. 감정서 기재 1층 소재 제시와 건물 ㉠(현황 102호)는 매각 제외. 위반건축물 등재 가능성 및 원상회복의무 부담 여부 안산시에 확인 요함.										

- ※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 6]

7. 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

3층301호
철근콘크리트 26.895㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 원곡동 823-2
대 263.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 263.9분의 21.6093

감정평가액		123,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.30	60,270,000	6,027,000
2회	2026.08.18	42,189,000	4,218,900
3회	2026.09.29	29,532,000	2,953,200
4회	2026.11.10	20,672,000	2,067,200
1. 전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 에 따른 임차인 우선매수신고를 행사할 수 있음. 2. 감정서 기재 1층 소재 제시외 건물 ㉠(현황 102호))는 매각 제외. 위반건축물 등재 가능성 및 원상회복 의무 부담 여부 안산시에 확인 요함.			