

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2023타경5147 부동산임의경매			매각 물건번호	8	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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
GAO XUEZHE (고학철)	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2019.11.14	미상		
JIN GUIYYING (김귀영)	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2022.08.17	미상		
고태호 (GAO TAIHAO)	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2021.08.27	미상		
	303호 전부	권리신고	주거 임차인	2018.12.21.- 현재까지	120,000,000			2019.11.14.	2018.12.21.	2023.11.8.	
<비고> GAO XUEZHE (고학철):현황조사보고서상 임차인 GAO X*****과 동일인이며, 권리신고및배당요구한 임차인 고태호 (GAO TAIHAO)의 자녀이면서 공동임차인임. JIN GUIYYING (김귀영):현황조사보고서상 임차인 JIN G*****과 동일인이며, 권리신고및배당요구한 임차인 고태호 (GAO TAIHAO)의 배우자이면서 공동임차인임. 고태호 (GAO TAIHAO):1. 현황조사보고서의 GAO T*****과 동일인임. 공동임차인 아들 GAO XUEZHE (고학철), 배우자 JIN GUIYYING (김귀영) 있음. 공부상 전유 부분은 29.135㎡이나 전세계약서상 303호 전부이면서 임대면적은 약 41㎡로 기재되어 있음. 2. 고태호 (GAO TAIHAO)의 전입일은 아들 GAO XUEZHE (고학철)의 전입일을 기재함. 3. '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 제시외 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 8]

9. 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

3층303호
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. 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.			