

수원지방법원 안산지원  
매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                     |               |            |                     |            |               |              |                                                    |                 |                        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|------------|---------------------|------------|---------------|--------------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|--------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2024타경50496 부동산임의경매 |               |            | 매각<br>물건번호          | 22         | 작성<br>일자      | 2026. 1. 15. |                                                    | 담임법관<br>(사법보좌관) | 나종영                    | 전자서명완료 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                     |               | 별지 기재와 같음  |                     | 최선순위<br>설정 | 2013.9.4.근저당권 |              |                                                    | 배당요구종기          | 2024. 4. 1.            |        |
| 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<br>성 명                                                                                                                                                                       | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간)     | 보 증 금      |               | 차 임          | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |        |
| 이지민                                                                                                                                                                              | 504호<br>전부          | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차인  | 2021.12.22~         | 59,000,000 |               |              | 2021.12.22.                                        | 2021.12.22.     |                        |        |
|                                                                                                                                                                                  | 미상                  | 현황조사          | 주거<br>임차인  | 미상                  | 미상         |               | 미상           | 2021.12.22                                         | 미상              |                        |        |
|                                                                                                                                                                                  | 504호<br>전부          | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2021.12.22~<br>현재까지 | 59,000,000 |               |              | 2021.12.22                                         | 2021.12.22      | 2024.2.7.              |        |
| 정용성                                                                                                                                                                              | 미상                  | 현황조사          | 주거<br>임차인  | 미상                  | 미상         |               | 미상           | 2019.11.18                                         | 미상              |                        |        |
| <비고>                                                                                                                                                                             |                     |               |            |                     |            |               |              |                                                    |                 |                        |        |
| ※ 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                                                                                                                                                                              |                     |               |            |                     |            |               |              |                                                    |                 |                        |        |
| 본 건물은 '전세사기피해자주택'으로 피해주택에 대한 우선매수권이 '한국토지주택공사'에게 양도되었음                                                                                                                           |                     |               |            |                     |            |               |              |                                                    |                 |                        |        |

※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

2024타경50496

[물건 22]

22. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 선부동 1087-12

도원스위트빌

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 화정천서로2길 17

철근콘크리트구조 평스라브지붕

지상9층 공동주택

1층 44.94㎡

2층 358.92㎡

3층 293.25㎡

4층 293.25㎡

5층 293.25㎡

6층 293.25㎡

7층 293.25㎡

8층 293.25㎡

9층 285.37㎡

전유부분의 건물의 표시

5층504호

철근콘크리트구조 21.45㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 선부동 1087-12

대 526.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 526.9분의 6.2591

감정평가액

81,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.19

81,000,000

8,100,000

2회

2026.04.02

56,700,000

5,670,000

3회

2026.05.14

39,690,000

3,969,000

4회

2026.06.25

27,783,000

2,778,300

본 건물은 '전세사기피해자주택'으로 피해주택에 대한 우선매수권이 '한국토지주택공사'에게 양도되었음