

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2024타경6048 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 5. 28.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.11.02.근저당		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 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)	
최정현	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.07.09	미상		
	201호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.07.08. ~ 현재	1차:90,000,000 원, 2,3차:100,000,0 00원		2020.07.09.	1차:2020.07. 09, 2차:2022.07. 21., 3차:2024.07. 17.	2024.12.30.	
<비고> 최정현:계약서상 (1차) 임대차 기간의 시기는 2020.8.8.임.'전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법'에 따른 국토교통부 장관의 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										
전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 제20조 제1항에 의해 전세사기피해자가 우선매수권을 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.

부동산의 표시

2024타경6048

[물건 3]

3. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 본오동 935-11

[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 선암로1길 23

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

4층 도시형생활주택(원룸형)

1층 64.5㎡

2층 142.6875㎡

3층 142.38㎡

4층 90.5㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 29.8875㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 본오동 935-11

대 256.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 256.9분의 19.9858

감정평가액

121,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.06.25

121,000,000

12,100,000

2회

2026.08.13

84,700,000

8,470,000

3회

2026.09.17

59,290,000

5,929,000

4회

2026.11.05

41,503,000

4,150,300

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 제20조 제1항에 의해 전세사기피해자가 우선매수권을 행사할 수 있음.