

수원지방법원 안산지원  
매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                    |            |           |                                 |                |          |                                                    |                 |                        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|-----------|---------------------------------|----------------|----------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|--------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2024타경6048 부동산임의경매 |            |           | 매각<br>물건번호                      | 7              | 작성<br>일자 | 2026. 5. 28.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 나종영                    | 전자서명완료 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                    | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>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 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자                                                             |                    |            |           |                                 |                |          |                                                    |                 |                        |        |
| 점유자<br>성명                                                                                                                                                                        | 점유<br>부분           | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 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) |        |
| 조병선                                                                                                                                                                              | 미상                 | 현황조사       | 주거<br>임차인 | 미상                              | 미상             | 미상       | 2022.09.30                                         | 미상              |                        |        |
|                                                                                                                                                                                  | 302호<br>전부         | 권리신고       | 주거<br>임차인 | 2022.09.30.<br>~<br>2024.09.30. | 150,000,000    | 없음       | 2022.09.30.                                        | 2022.09.16.     | 2025.1.31.             |        |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>조병선:'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                                                                                                                                                                              |                    |            |           |                                 |                |          |                                                    |                 |                        |        |
| 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 7]

#### 7. 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

3층302호

철근콘크리트구조 45.54㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 본오동 935-11

대 256.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 256.9분의 30.4527

감정평가액

185,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.06.25

185,000,000

18,500,000

2회

2026.08.13

129,500,000

12,950,000

3회

2026.09.17

90,650,000

9,065,000

4회

2026.11.05

63,455,000

6,345,500

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