

## 수원지방법원 안산지원

## 매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |               |                |                             |               |          |                                                    |                 |                        |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|----------------|-----------------------------|---------------|----------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|--------|
| 사건                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2025타경52180 부동산임의경매 |               |                | 매각<br>물건번호                  | 1             | 작성<br>일자 | 2026. 3. 6.                                        | 담임법관<br>(사법보좌관) | 나종영                    | 전자서명완료 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     | 별지 기재와 같음     |                | 최선순위<br>설정                  | 2022.3.23.전세권 |          |                                                    | 배당요구종기          | 2025. 7. 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) |        |
| 양철훈                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 302호<br>전부          | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차인      | 2022.03.14.~                | 225,000,000   | 없음       | 2022.03.14.                                        | 2022.02.22.     |                        |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 302호<br>전부          | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>전세권<br>자 | 2022.03.04.~<br>2024.03.03. | 225,000,000   | 없음       |                                                    |                 |                        |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | B동<br>302호          | 현황조사          | 주거<br>임차인      | 미상                          | 미상            | 미상       | 2022.03.14                                         | 미상              |                        |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 302호<br>전부          | 권리신고          | 주거<br>임차인      | 2022.03.14.~<br>2024.03.13. | 225,000,000   | 없음       | 2022.03.14.                                        | 2022.02.22.     | 2025.5.7.              |        |
| 주식회<br>사신한<br>은행(임<br>차인<br>양철훈<br>의<br>승계인)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 302호                | 권리신고          | 주거<br>임차인      | 2022.03.14.~                | 225,000,000   | 없음       | 2022.03.14.                                        | 2022.02.22.     | 2025.6.5.              |        |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>양철훈:신청채권자임<br>주식회사신한은행(임차인 양철훈의 승계인):주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따른 보증금반환채권(임차인 양철훈)의 양수인.<br><br>※ 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.<br><br>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것<br>매수인에게 대항할 수 있는 을구 8번(보증금 225,000,000원, 2022.3.14.전입,2022.2.22.확정) 임차권등기 있음. 배당에서 보증금 이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.<br>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 |                     |               |                |                             |               |          |                                                    |                 |                        |        |

|     |
|-----|
| 비고란 |
|-----|

- ※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

2025타경52180

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 와동 696-2

프라임캐슬비동

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 황금2길 19

철근콘크리트구조 경사슬라브지붕 5층 도시형생활주택(단지형8세대)

1층 15.39㎡

2층 145.105㎡

3층 145.105㎡

4층 145.105㎡

5층 145.105㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 66.35㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 와동 696-2

대 253.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 253.2분의 31.59

감정평가액

224,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.02

224,000,000

22,400,000

2회

2026.05.14

156,800,000

15,680,000

3회

2026.06.25

109,760,000

10,976,000

4회

2026.08.13

76,832,000

7,683,200