

수원지방법원 안산지원
매각물건명세서

사건	2025타경52428 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 7.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.10.18.근저당권			배당요구종기	2025. 8. 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 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)
김태식	302호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.7.8.	239,000,000			2022.7.11.	2022.6.20.	
박윤숙	302호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2024.06.17	미상	
한국주 택금융 공사(임 차인 김태식 승계인)	302호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.7.8.~20 24.7.8.	239,000,000			2022.7.11.	2022.6.20.	2025.5.19.
<비고> 한국주택금융공사(임차인 김태식 승계인):신청채권자이며 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따른 보증금반환채권(임차권자 김태식)의 양수인										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번(보증금 239,000,000원, 2022.7.11.전입,2022.6.20.확정)임차권등기 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
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

2025타경52428

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 선부동 1052-5

라운채

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 경일길 5

철근콘크리트구조 경사지붕 5층 공동주택 (단지형다세대주택)

1층 13.28㎡

2층 130.06㎡

3층 130.06㎡

4층 112.16㎡

5층 105.15㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 57.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 선부동 1052-5

대 245.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 245.4분의 34.823

감정평가액

244,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.13

244,000,000

24,400,000

2회

2026.09.17

170,800,000

17,080,000

3회

2026.11.05

119,560,000

11,956,000

4회

2026.12.17

83,692,000

8,369,200