

수원지방법원 안산지원
매각물건명세서

사건	2025타경52672 부동산강제경매 2026타경51772(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2006.12.21.근저당권		배당요구종기	2025. 9. 8.		
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)	
엄석영	302호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2006.10.17.	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2006.10.20.- 현재	90,000,000		2006.10.17.	2015.09.14.	2025.8.26.	
엄태현	302호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2007.08.24	미상		
<비고> 엄석영:1. 2026.06.02.근저당권자 당진축산업협동조합로부터 '임대차내용 : 해당사항 없음'으로 기재된 채무자점소유자 엄수진 작성의 2006.12.22.자 임대차계약확인서가 제출됨. 2. 2026.07.10.자로 신청채권자 이종문으로부터 위 당진축협 제출의 임대차계약확인서를 첨부하여 임차인 엄석영에 대한 배당 배제신청서가 제출됨. 엄태현:권리신고한 엄석영의 동일세대 세대원으로 조카임. ※ 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 을구 6번 2010.04.30.자 근저당(제39334호)에 대하여, 경매신청채권자가 제기한 근저당권말소소송에 따른 원고승소판결이 2026.04.17.자로 확정됨.										

※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

2025타경52672

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 일동 603-18

[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 안산대학로 129

알씨조 평스라브지붕 4층 다세대주택

1층 162.39m²

2층 162.90m²

3층 162.90m²

4층 162.90m²

옥탑 15.51m²

전유부분의 건물의 표시

3층302호

알씨조

75.195m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 일동 603-18

대 350m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 350분의 43.75

감정평가액

178,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.18

178,000,000

17,800,000

2회

2026.09.29

124,600,000

12,460,000

3회

2026.11.10

87,220,000

8,722,000

4회

2026.12.22

61,054,000

6,105,400

을구 6번 2010.04.30.자 근저당(제39334호)에 대하여
, 경매신청채권자가 제기한 근저당권말소소송에 따른
원고승소판결이 2026.04.17.자로 확정됨.