

수원지방법원 안산지원
매각물건명세서

사건	2025타경52771 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 8.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023. 12. 19. 압류			배당요구종기	2025. 9. 24.	
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)
이영주	주택 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2022.7.7.	230,000,000			2022.7.7.	2022.6.8.	
주택도시 보증공사 (임차인 이영주의 양수인)	전부	권리신고	주거 임차인	2022.7.7. ~ 2024.11.15.	230,000,000			2022.7.7.	2022.6.8.	2025.9.23.
<비고> 주택도시보증공사(임차인 이영주의 양수인):주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따른 보증금반환채권(임차인 이영주)의 양수인이며, 이 사건 신청채권자임 ※ 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 신청채권자 주택도시보증공사(임차권자 이영주의 승계인)가 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기한다는 확약서를 2026.05.26.자로 제출함[임대차보증금반환채권을 전액 변제받지 못하더라도 매수인에 대하여 잔존 임대차보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의함]										

※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

2025타경52771

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 와동 814

로얄파크1

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 화정천동로 394

철근콘크리트구조 평지붕 5층 도시형생활주택(단지형8세대)

1층 11.34㎡

2층 120.26㎡

3층 120.26㎡

4층 120.26㎡

5층 120.26㎡

옥탑1층 11.34㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 54.46㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 와동 814

대 246.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 246.5분의 30.8125

감정평가액

204,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.07.08

204,000,000

20,400,000

2회

2026.08.26

142,800,000

14,280,000

3회

2026.10.07

99,960,000

9,996,000

4회

2026.11.18

69,972,000

6,997,200

신청채권자 주택도시보증공사(임차권자 이영주의 승
계인)가 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기한다는
확약서를 2026.05.26.자로 제출함[임대차보증금반환채
권을 전액 변제받지 못하더라도 매수인에 대하여 잔존
임대차보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소
하는 것에 동의함]