

수원지방법원 안산지원
매각물건명세서

사건	2025타경52845 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 20.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.07.16.강제경매개시 결정			배당요구종기	2025. 9. 30.	
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)
박승훈	604호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2024.11.08.	미상	
주택도시 보증공사 (임차권자 박나영 승계인)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.03.10.-	62,500,000			2022.03.10.	2022.02.21.	
	전부	권리신고	주거 임차권자	2022.03.10.~ 2024.03.09.	62,500,000			2022.03.10.	2022.02.21.	2025.9.4.
<비고> 주택도시보증공사 (임차권자 박나영 승계인):경매신청채권자임. 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항에 해당하는 임차보증금 우선변제권 승계인임.										
※ 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										
1. 부동산명은 '선부더빌', 도시형생활주택(원룸형)임. 2. 2026.04.17.자로 신청채권자 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고, 잔존 임차보증금반환청구 및 대항력을 포기하여 임차권등기 말소에 동의한다는 약약서가 제출됨.										

※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

2025타경52845

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 선부동 1087-26

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 화정천서로1길 5

철근콘크리트구조 평지붕

지상 8층 도시형생활주택(원룸형)

지1층 257.5㎡

1층 71.42㎡

2층 358.4㎡

3층 358.4㎡

4층 358.4㎡

5층 358.4㎡

6층 358.4㎡

7층 300.6㎡

8층 252.96㎡

전유부분의 건물의 표시

6층604호

철근콘크리트구조 17.68㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 선부동 1087-26

대 535.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 535.1분의 5.77

감정평가액

61,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.05.19

61,000,000

6,100,000

2회

2026.06.30

42,700,000

4,270,000

3회

2026.08.18

29,890,000

2,989,000

4회

2026.09.29

20,923,000

2,092,300

1. 부동산명은 '선부더빌', 도시형생활주택(원룸형)임.

2. 2026.04.17.자로 신청채권자 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고, 잔존 임차보증금반환청구 및 대항력을 포기하여 임차권등기 말소에 동의한다는

확약서가 제출됨.

열람용