

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경53324 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 4.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.08.16.근저당권		배당요구종기	2025. 12. 3.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
ABDALLA BATOL MOHAMED MAHMOUD	302호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2022.10.05.	미상	
ABDALLA SONDOS MOHAMED MAHMOUD	302호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2022.10.05.	미상	
알마스리하난 (ALMASRI HANAN SAYYED MOHAMED)	302호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2022.10.05.	미상	
	302호	권리신고	주거 임차인	2022.09.30.- 2023.09.29.	6,000,000		400,000	2022.10.05.		2025.11.14.
서울보증 보험주식 회사 (임차권자 한국토지 주택공사 승계인)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2018.07.30.-	132,000,000			2018.07.24.	2018.07.05.	
	전부	권리신고	주거 임차권자	2018.07.30.-	132,000,000			2018.07.24.	2018.07.05.	2025.9.15.
<비고> 서울보증보험주식회사 (임차권자 한국토지주택공사 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		
2026. 2. 26.자로 신청채권자 서울보증보험 주식회사로부터 우선변제권만 주장하고, 잔존 임차보증금반환청구 및 대항력을 포기하여 임차권등기 말소에 동의한다는 확약서가 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.

열람용

부동산의 표시

2025타경53324

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 와동 776-3

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 화정천동로2길 73

철근콘크리트조 평스라브지붕 4층 다세대주택

1층 161.39㎡

2층 163.79㎡

3층 163.79㎡

4층 163.79㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트조

72.71㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 와동 776-3

대 281.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 281.3분의 33.928

감정평가액

172,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.06.30

172,000,000

17,200,000

2회

2026.08.18

120,400,000

12,040,000

3회

2026.09.29

84,280,000

8,428,000

4회

2026.11.10

58,996,000

5,899,600

2026. 2. 26.자로 신청채권자 서울보증보험 주식회사로부터 우선변제권만 주장하고, 잔존 임차보증금반환청구 및 대항력을 포기하여 임차권등기 말소에 동의한다는 약약서가 제출됨.