

수원지방법원 안산지원

매각물건명세서

사건	2025타경53384 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	전자서평완료	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.27.근저당권		배당요구종기	2026. 1. 7.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외 국인등록(체류지 변경신고)일자·사 업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박희주	401 호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.09.21.전입, 2025.12.19.전출	미상	
서울보증 보험주식 회사 (임차권자 한국토지 주택공사 승계인)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2018.06.03.-	1차: 115,000,000원, 2차: 120,750,000원		2018.05.30.	1차: 2018.05.14, 2차: 2022.04.29.	
	전부	권리신고	주거 임차권자	2018.06.03.- 2024.06.02.	1차: 115,000,000원, 2차: 120,750,000원		2018.05.30.	1차: 2018.05.14, 2차: 2022.04.29.	2025.9.23.
<비고> 박희주:주택임차권자 한국토지주택공사의 입주자의 동거 가족으로 2025.12.19.자로 전출하였고, 2026. 6. 23.자 발급된 전입세대확인서상 전입자는 없음. 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 2026.02.26.자로 신청채권자 서울보증보험 주식회사(주택임차권자 한국토지주택공사 승계인)로부터 우선변제권만 주장하고, 잔존 임차보증금반환청구 및 대항력을 포기하여 임차권등기 말소에 동의한다는 확인서가 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

2025타경53384

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 본오동 850-2

[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 본오로7길 37-1

철근콘크리트조 콘크리트평스라브지붕 지하1층,지상4층 다세대주택

지층 130.98㎡

1층 130.98㎡

2층 130.98㎡

3층 130.98㎡

4층 130.98㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트조

59.51㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 본오동 850-2

대 234.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 234.7분의 23.47

감정평가액

129,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.18

129,000,000

12,900,000

2회

2026.09.29

90,300,000

9,030,000

3회

2026.11.10

63,210,000

6,321,000

4회

2026.12.22

44,247,000

4,424,700

2026.02.26.자로 신청채권자 서울보증보험 주식회사(주택임차권자 한국토지주택공사 승계인)로부터 우선변제권만 주장하고, 잔존 임차보증금반환청구 및 대항력을 포기하여 임차권등기 말소에 동의한다는 협약서가 제출됨.