

수원지방법원 안산지원
매각물건명세서

사건	2025타경53477 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 15.	담임법관 (사법보좌관)	문금선	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.15. 가압류권		배당요구종기	2025. 12. 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)	
주택도 시보증 공사(임 차권자 김혜영 승계인)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.6.17. 점유개시	185,000,000		2022.6.20.	2022.7.21.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.6.17.~ 2024.12.10.	185,000,000		2022.6.20.	2022.7.21.	2025.12.5.	
<비고> 주택도시보증공사(임차권자 김혜영 승계인):주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따른 보증금반환채권(임차권자 김혜영)의 양수인으로 이 사건 신청 채권자이고 임차권자 김혜영의 주택임차권등기일은 2024.6.27.임										
※ 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 주택도시보증공사(양도전:임차권자 김혜영)로부터 2026. 6. 1.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 잔존 임대차 보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 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.

부동산의 표시

2025타경53477

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 사동 1398-11
경진아트빌
[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 장화3길 45

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층
다세대주택
1층 9.72㎡
2층 156㎡
3층 156㎡
4층 137.54㎡
5층 124.54㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 53.45㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 사동 1398-11
대 262.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 262.5분의 26.54

감정평가액		166,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.11	166,000,000	16,600,000
2회	2026.09.22	116,200,000	11,620,000
3회	2026.11.03	81,340,000	8,134,000
4회	2026.12.15	56,938,000	5,693,800
주택도시보증공사(양도전:임차권자 김혜영)로부터 2026. 6. 1.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 잔존 임대차 보증금 반환 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨			