

수원지방법원 안산지원
매각물건명세서

사건	2025타경53537 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 4.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.10.21.강제경매개시결정		배당요구종기	2026. 1. 12.		
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)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
주택도시 보증공사 (임차권자 이건우 승계인)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.05.04.-	156,000,000			2021.05.04.	2021.04.12.	
	전부	권리신고	주거 임차권자	2021.05.04.- 2023.09.14.	156,000,000			2021.05.04.	2021.04.12.	2026.1.10.
<비고> 주택도시보증공사 (임차권자 이건우 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 2026.01.07.자로 신청채권자로부터 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.

부동산의 표시

2025타경53537

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 월피동 480-5

[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 안산천동로 270-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대주택

1층 11.25㎡

2층 157.75㎡

3층 157.75㎡

4층 136.29㎡

5층 126.52㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조

75.375㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 월피동 480-5
대 273㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 273분의 38.58

감정평가액

173,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.06.30

173,000,000

17,300,000

2회

2026.08.18

121,100,000

12,110,000

3회

2026.09.29

84,770,000

8,477,000

4회

2026.11.10

59,339,000

5,933,900

2026.01.07.자로 신청채권자로부터 우선변제권만 주장하고, 잔존 임차보증금반환청구 및 대항력을 포기하여 임차권등기 말소에 동의한다는 협약서가 제출됨.