

수원지방법원 안산지원
매각물건명세서

사건	2025타경53689 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 4.	담임법관 (사법보좌관)	최송이	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.10.28.압류			배당요구종기	2026. 1. 26.	
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)
서울보증 보험주식 회사 (임차권자 한국토지 주택공사 승계인)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2016.10.21.-	70,000,000			2016.10.18.	2016.10.11.	
	전부	권리신고	주거 임차권자	2016.10.21.- 2018.10.20.	70,000,000			2016.10.18.	2016.10.11.	2025.11.7.
정해민	101 호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2022.11.10.	미상	
<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										
2026.04.14.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.

부동산의 표시

2025타경53689

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 사동 1426-2
[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 항호1길 40-8

철근콘크리트조 평스라브지붕 4층
다세대주택

1층 116.8㎡

28.8㎡

2층 145.6㎡

3층 145.6㎡

4층 145.6㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호
철근콘크리트조
37.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 사동 1426-2
대 246㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 246분의 18.78

감정평가액

71,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.06.30

71,000,000

7,100,000

2회

2026.08.18

49,700,000

4,970,000

3회

2026.09.29

34,790,000

3,479,000

4회

2026.11.10

24,353,000

2,435,300

2026.04.14.자로 신청채권자 서울보증보험 주식회사(주택임차권자 한국토지주택공사 승계인)로부터 우선변제권만 주장하고, 잔존 임차보증금반환청구 및 대항력을 포기하여 임차권등기 말소에 동의한다는 확약서가 제출됨.