

수원지방법원 안산지원  
매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                     |               |            |                           |                |          |              |                                                    |            |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|------------|---------------------------|----------------|----------|--------------|----------------------------------------------------|------------|------------------------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경53718 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호                | 1              | 작성<br>일자 | 2026. 7. 15. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                    | 문금선        | 전자서명완료                 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                     | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정                | 2022.11.29. 압류 |          | 배당요구종기       | 2026. 1. 28.                                       |            |                        |
| 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<br>성 명                                                                                                                                                                       | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간)           | 보 증 금          |          | 차 임          | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자       | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 주택도<br>시보증<br>공사(임<br>차권자<br>정영모<br>의<br>승계인)                                                                                                                                    | 전부                  | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차인  | 2021.9.10.<br>점유개시        | 174,000,000    |          |              | 2021.9.10.                                         | 2021.8.11. |                        |
|                                                                                                                                                                                  | 전부                  | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2021.9.10.~<br>2023.9.10. | 174,000,000    |          |              | 2021.9.10.                                         | 2021.8.11. | 2026.1.28.             |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>주택도시보증공사(임차권자 정영모의 승계인):주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따른 보증금반환채권(임차권자 정영모)의 양수인으로 이 사건 신청 채권자이고, 임차권자 정영모의 주택임차권등기일은 2023.12.14.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                                                                                                                                                        |                     |               |            |                           |                |          |              |                                                    |            |                        |
| <b>비고란</b><br>주택도시보증공사(양도전:임차권자 정영모)로부터 2026. 6. 1.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 잔존 임대차 보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 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.

부동산의 표시

2025타경53718

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 일동 560-2  
금성타운  
[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 식물원로1안길 13  
  
철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층 공동주택  
1층 157.92㎡  
2층 154.62㎡  
3층 154.62㎡  
4층 124.54㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호  
철근콘크리트구조  
72.39㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 일동 560-2  
대 269.5㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 269.5분의 40.888

|                                                                                                                                        |            |             |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액                                                                                                                                  |            | 191,000,000 |            |
| 회차                                                                                                                                     | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회                                                                                                                                     | 2026.08.11 | 191,000,000 | 19,100,000 |
| 2회                                                                                                                                     | 2026.09.22 | 133,700,000 | 13,370,000 |
| 3회                                                                                                                                     | 2026.11.03 | 93,590,000  | 9,359,000  |
| 4회                                                                                                                                     | 2026.12.15 | 65,513,000  | 6,551,300  |
| 주택도시보증공사(양도전:임차권자 정영모)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 |            |             |            |