

수원지방법원 안산지원
매각물건명세서

사건	2025타경53719 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.		담임법관 (사법보좌관)	박성신	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.11.25.강제경매개시결정			배당요구종기	2026. 2. 19.	
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)	
조혜원	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.12.27.~	120,000,000			2021.12.27.	2021.12.17. (100,000,000원)		
	502호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2021.12.27.	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.27.~	120,000,000			2021.12.27.	1억원: 2021.12.17., 2천만원: 2025.11.20.	2026.1.18.	
<비고> 조혜원:경매신청채권자임. 주택임차권등기일은 2025.11.20.임. 최초 2021.11.20.자 임차계약서상 임차보증금은 1억원 이었으나, 같은 계약서에 2021.12.27.자로 보증금 2천만원을 증액함을 추가로 기재함. 증액된 2천만원에 대한 확정일자는 임차권등기일임.											
※ 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											
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 임차권등기 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 않음.											
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요											
비고란											
배당에서 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함											

※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

2025타경53719

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 상록구 일동 546-3
해오름빌
[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 침성길 9-17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
5층 다세대주택(8세대)
1층 15.82 m²
2층 156.31 m²
3층 156.31 m²
4층 116.45 m²
5층 97.6 m²

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 37.19 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 일동 546-3
대 263m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 263분의 20.42

감정평가액		120,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.18	120,000,000	12,000,000
2회	2026.09.29	84,000,000	8,400,000
3회	2026.11.10	58,800,000	5,880,000
4회	2026.12.22	41,160,000	4,116,000
배당에서 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함			