

수원지방법원 안산지원
매각물건명세서

사건	2025타경53775 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.03.11.압류			배당요구종기	2026. 2. 4.	
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 양재훈 승계인)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.01.06. -	169,000,000			2022.01.06.	2021.12.06.	
	전부	권리신고	주거 임차권자	2022.01.06.~ 2024.07.30.	169,000,000			2022.01.06.	2021.12.06.	2026.1.28.
<비고> 주택도시보증공사 (임차권자 양재훈 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										
2026.04.24.자로 신청채권자 주택도시보증공사로부터 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

2025타경53775

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 선부동 1108-14
현대파크빌
[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 화정천서로7안길 31

철근콘크리트구조 평스라브지붕
5층 도시형생활주택-단지형다세대주택
1층 11.88㎡
2층 120.68㎡
3층 120.68㎡
4층 110.74㎡
5층 95.16㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트구조 54.535㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 선부동 1108-14
대 230㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 230분의 31.293

감정평가액		182,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.18	182,000,000	18,200,000
2회	2026.09.29	127,400,000	12,740,000
3회	2026.11.10	89,180,000	8,918,000
4회	2026.12.22	62,426,000	6,242,600
2026.04.24.자로 신청채권자 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고, 잔존 임차보증금반환청구 및 대항력을 포기하여 임차권등기 말소에 동의한다는 확 약서가 제출됨.			