

수원지방법원 안산지원
매각물건명세서

사건	2025타경54044 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 20.	담임법관 (사법보좌관)	박성신	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.12.16.강제경매개시결정			배당요구종기	2026. 3. 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 김희철 승계인)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	점유개시 2022.02.09.	160,000,000			2022.02.03.	2022.01.12.	
	전부	권리신고	주거 임차권자	2022.02.03.~ 2024.02.09.	160,000,000			2022.02.03.	2022.01.12.	2025.12.15.
<비고> 주택도시보증공사 (임차권자 김희철 승계인):경매신청채권자임. 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항에 해당하는 임차보증금 우선변제권 승계인임. 주택임차권등기일은 2024.02.28.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										
비고란										
2026.03.24.자로 신청채권자 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고, 잔존 임차보증금반환청구 및 대항력을 포기하여 임차권등기 말소에 동의한다는 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

2025타경54044

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
경기도 안산시 상록구 사동 1349-7
노블리안11차
[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 땡이길 73

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지상 5층 도시형생활주택(8세대)
1층 11.88㎡
2층 121.97㎡
3층 121.97㎡
4층 121.97㎡
5층 121.97㎡
옥탑층 11.88㎡

전유부분의 건물의 표시
4층402호
철근콘크리트구조 55.565㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 사동 1349-7
대 249.9㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 249.9분의 31.3787

감정평가액		155,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.18	155,000,000	15,500,000
2회	2026.09.29	108,500,000	10,850,000
3회	2026.11.10	75,950,000	7,595,000
4회	2026.12.22	53,165,000	5,316,500
2026.03.24.자로 신청채권자 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고, 잔존 임차보증금반환청구 및 대항력을 포기하여 임차권등기 말소에 동의한다는 확 약서가 제출됨.			