

수원지방법원 안산지원
매각물건명세서

사건	2025타경617 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 5. 28.	담임법관 (사법보좌관)	나종영	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.3.23.압류			배당요구종기	2025. 10. 14.	
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)
강민기	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.3.11.	88,000,000원(금 100,000,000원 중 반환받지 못한 임차보증금)			2022.3.11.	2022.3.11.	
	303호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2022.03.11.	미상	
	303호	권리신고	주거 임차인	2022.03.11.~ 현재	100,000,000			2022.03.11.	2022.03.11.	2025.8.14.
<비고> 강민기:신청채권자임. '전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법'에 따른 국토교통부장관의 전세사기피해자 결정 있음.										
※ 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 11번(보증금 88,000,000원. 2022.3.11.전입. 2022.3.11.확정.)임차권등기 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 제20조 제1항에 의해 전세사기피해자가 우선매수권을 행사할 수 있음.										

※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

2025타경617

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안산시 단원구 와동 757-9

[도로명주소] 경기도 안산시 단원구 와동공원로4안길 40

철근콘크리트조 평스라브지붕 4층 다세대주택

지상1층 165.37㎡

지상2층 165.60㎡

지상3층 165.60㎡

지상4층 143.25㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트조

35.740㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 단원구 와동 757-9

대 286.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 286.6분의 17.8

감정평가액

90,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.06.25

90,000,000

9,000,000

2회

2026.08.13

63,000,000

6,300,000

3회

2026.09.17

44,100,000

4,410,000

4회

2026.11.05

30,870,000

3,087,000

전세사기피해자 지원 및 주거안정에 관한 특별법 제20조 제1항에 의해 전세사기피해자가 우선매수권을 행사할 수 있음.