

수원지방법원 안산지원
매각물건명세서

사건	2025타경798 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 9.	담임법관 (사법보좌관)	안국성	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.8.22.경매개시결정			배당요구종기	2025. 11. 12.	
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)
김상화	501호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2020.10.05.	미상	
	501호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.10.5.~ 현재	130,000,000			2020.10.5.	2020.10.15.	2025.8.21.
<비고> 김상화:경매신청채권자임										
※ 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										

※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

2025타경798

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 경기도 안산시 상록구 본오동 880-11
우석프라자
[도로명주소] 경기도 안산시 상록구 샘골로 119
- 철근콘크리트 라멘조 경사스라브지
붕 지하3층, 지상5층 근린생활시설
및 공동주택
지3층 287.54㎡ 주차장
지2층 421.75㎡ 주차장, 기
계실, 근린생활시설 (목욕탕휴게소)
지1층 477.07㎡ 근린생활시
설(대중목욕탕)
1층 369.5㎡ 근린생활시설
(소매점)
2층 428.4㎡ 근린생활시설
(학원,사무소)
3층 328.45㎡ 공동주택
4층 325.21㎡ 공동주택
5층 325.21㎡ 공동주택

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트 라멘조

84.86㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안산시 상록구 본오동 880-11
대 628.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 628.60분의 28.56

감정평가액		169,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.13	169,000,000	16,900,000
2회	2026.09.17	118,300,000	11,830,000
3회	2026.11.05	82,810,000	8,281,000
4회	2026.12.17	57,967,000	5,796,700

열람용