

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2023타경107522 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 22.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 11. 17. 강제경매개 시결정			배당요구종기	2024. 1. 30.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
전민영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.05.27	349,000,000		2021.05.26	2021.04.21		
	104호 전부(68 .06㎡)	권리신고	주거 임차인	2021.05.27 ~ 2023.5.27	349,000,000		2021.05.26	2021.04.21	2023.11.23.	
<p>&lt;비고&gt; 전민영:임차인 전민영은 이 사건 신청채권자임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 을구 순위 3번 주택임차권등기(2023.06.19. 등기, 임차권자 전민영) 있음. 이 사건 배당에서 보증금(349,000,000원)이 전액 변제 되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2023타경107522

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의왕시 청계동 450  
청계월든빌  
[도로명주소] 경기도 의왕시 청계로 177

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 4층  
도시형생활주택(단지형연립주택)  
지층 1124.21㎡  
1층 612.76㎡  
2층 657.68㎡  
3층 643.04㎡  
4층 617.49㎡  
옥탑층 463.6㎡

전유부분의 건물의 표시

1층104호  
철근콘크리트구조 68.06㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의왕시 청계동 450  
대 1455㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,455분의 37.35

감정평가액		382,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	10,753,000	1,075,300
2회	2026.02.03	8,602,000	860,200
3회	2026.03.10	6,882,000	688,200
4회	2026.04.14	5,506,000	550,600