

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2024타경109013 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	송석근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.2.14.근저당권		배당요구종기	2024. 12. 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)	
주택도 시보증 공사(임 차인 김민주)	1305호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.27 ~ 2023.09.26	379,000,000		2021.09.27	2021.09.09	2024.12.18.	
<비고> 주택도시보증공사(임차인 김민주):임차보증금반환채권을 대위변제한 신청채권자임.										
※ 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 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 2026. 1. 13.주택임차권의 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하여, 이 사건의 배당에서 임대차보증금을 전액 변제받지 못한 경우에도 매수인에 대하여 잔액에 대한 임대차보증금반환 청구권을 포기하고, 주택임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 협약서가 제출되어 이를 조건으로 매각함										

※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

2024타경109013

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 676-38
원평노블레스12차
[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 안양로291번길 34-15

철근콘크리트구조 평스라브지붕

13층 오피스텔 및 연립주택

지4층 182.88㎡

지3층 530.41㎡

지2층 531.46㎡

지1층 531.46㎡

1층 405.99㎡

2층 425.12㎡

3층 425.12㎡

4층 425.12㎡

5층 425.12㎡

6층 425.12㎡

7층 425.12㎡

8층 425.12㎡

9층 425.12㎡

10층 425.12㎡

11층 389.83㎡

12층 389.83㎡

13층 390.55㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1305호
철근콘크리트구조 72.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 676-38
대 751.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 751.7분의 14.46

감정평가액 437,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.10 437,000,000 43,700,000

2회	2026.04.14	349,600,000	34,960,000
3회	2026.05.19	279,680,000	27,968,000
4회	2026.06.23	223,744,000	22,374,400

주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 2026
. 1. 13.주택임차권의 우선변제권만 주장하고 대항력
을 포기하여, 이 사건의 배당에서 임대차보증금을 전액
변제받지 못한 경우에도 매수인에 대하여 잔액에 대
한 임대차보증금반환 청구권을 포기하고, 주택임차권등
기를 말소하는 것에 동의한다는 확약서가 제출되어 이
를 조건으로 매각함
