

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경109716 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	2021.6.28.근저당권			배당요구종기	2025. 1. 23.	
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)	
김수진	전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 주택임 차권자		354,000,000		2021.5.14	2021.3.23.		
주택도 시보증 공사(김 수진권 리승계)	전부	권리신고	조사된 내용없 음 임차권 자	2021.5.14-20 23.5.14	354,000,000		2021.5.14	2021.3.23.	2025.1.17.	
<p>&lt;비고&gt;                      주택도시보증공사(김수진권리승계):임차인 김수진의 임대차보증금의 승계채권자이며, 경매신청권자임.</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기(2023. 6. 12. 등기) 있음(임대차보증금 354,000,000원, 전입일 2021. 5. 14., 확정일자 2021. 3. 23.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>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

2024타경109716

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 의왕시 청계동 450

청계월든빌

[도로명주소] 경기도 의왕시 청계로 177

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 4층

도시형생활주택(단지형연립주택)

지층 1124.21m<sup>2</sup>

1층 612.76m<sup>2</sup>

2층 657.68m<sup>2</sup>

3층 643.04m<sup>2</sup>

4층 617.49m<sup>2</sup>

옥탑층 463.6m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

2층205호

철근콘크리트구조 72.86m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의왕시 청계동 450

대 1455m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,455분의 39.16

감정평가액

419,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.12.16 171,622,000 17,162,200

2회 2026.02.03 137,298,000 13,729,800

3회 2026.03.10 109,838,000 10,983,800

4회 2026.04.14 87,870,000 8,787,000