

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경100757 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	송석근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.6.16. 압류			배당요구종기	2025. 4. 25.	
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)	
서석훈	202호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.14~	299,000,000		2021.10.20	2021.09.13		
주택도 시보증 공사(임 차인:서 석훈)	전부	권리신고	주거 임차인	20212.10.14. ~2023.10.13.	299,000,000		2021.10.20.	2021.9.13.	2025.4.9.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(임차인:서석훈):신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 서석훈의 임대차보증금반환채권을 양수하고 권리신고 및 배당요구함</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 3번 임차권등기(2023.10.24. 등기) 있음(임대차보증금 299,000,000원, 전입일 2021.10.20. 확정일자 2021.9.13.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함"</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
도시형 생활주택으로 이용중임										

※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

2025타경100757

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의왕시 청계동 437

청계437

[도로명주소] 경기도 의왕시 청계로 207-9

철근콘크리트구조 경사스라브지붕 5층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 14.86㎡

2층 118.79㎡

3층 118.79㎡

4층 114.65㎡

5층 108.27㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 51.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의왕시 청계동 437

317㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

1. 소유권

대지권의비율 : 1. 317분의 41.45

1. 317분의 41.4522

감정평가액

338,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.14

138,445,000

13,844,500

2회

2026.05.19

110,756,000

11,075,600

3회

2026.06.23

88,605,000

8,860,500

4회

2026.08.11

70,884,000

7,088,400

도시형 생활주택으로 이용중임