

# 수원지방법원 안양지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경100851 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	2022.02.17. 압류			배당요구종기	2025. 5. 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)	
문태성	702오 피스텔 호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.09.07.	365,000,000		2020.09.07.	2020.08.18.		
성후경		현황조사	주거 임차인		없음	없음	2023.08.28	미상		
주택도 시보증 공사(문 태성의 대위권 자)	전부	권리신고	조사된 내용없 음 주택임 차권자	2020.9.7.~20 22.12.5.	365,000,000		2020.9.7.	2020.8.18.	2025.5.9.	
<p>&lt;비고&gt;                      주택도시보증공사(문태성의 대위권자):주택도시보증공사가 임차인 문태성의 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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p>										
<p>주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 2026. 1. 16.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</p>										

※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

2025타경100851

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 동안구 비산동 557-3

블루오션

[도로명주소] 경기도 안양시 동안구 경수대로 939

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 공동주택 및 오피스텔

지3층 340.47㎡

지2층 1077.31㎡

지1층 999.9㎡

1층 68.98㎡

2층 406.28㎡

3층 399.8㎡

4층 406.28㎡

5층 399.8㎡

6층 406.28㎡

7층 399.8㎡

8층 406.28㎡

9층 399.8㎡

10층 406.28㎡

11층 399.8㎡

12층 406.28㎡

13층 399.8㎡

14층 406.28㎡

15층 399.8㎡

16층 406.28㎡

17층 399.8㎡

18층 406.28㎡

19층 242.22㎡

20층 248.7㎡

전유부분의 건물의 표시

7층702오피스텔호

철근콘크리트구조

75.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 동안구 비산동 557-3

대 1237㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,237분의 14.14

-----

---

감정평가액	365,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	365,000,000	36,500,000
2회	2026.04.14	292,000,000	29,200,000
3회	2026.05.19	233,600,000	23,360,000
4회	2026.06.23	186,880,000	18,688,000

---

주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 2026 . 1. 16.주택임차권의 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하여, 이 사건의 배당에서 임대차보증금을 전액 변제받지 못한 경우에도 매수인에 대하여 잔액에 대한 임대차보증금반환 청구권을 포기하고, 주택임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 확약서가 제출되어 이를 조건으로 매각함

---