

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경100876 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	2024. 4. 26. 압류		배당요구종기	2025. 5. 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)	
김주환	503호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.04.30.~	220,000,000		2021.04.30.	2021.04.26.		
주택도 시보증 공사(김 주환양 수권자)	전부	권리신고	조사된 내용없 음 임차권 자	2021.4.30~20 23.9.20	220,000,000		2021.4.30	2021.4.26.	2025.5.22.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
주택도시보증공사(김주환양수권자):신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 김주환의 임대차보증금반환채권을 양수하고 권리신고 및 배당요구함										
※ 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										
<b>비고란</b>										
주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 2026. 1. 15.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										

※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

2025타경100876

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 의왕시 삼동 384-3

벨라리치

[도로명주소] 경기도 의왕시 괴말길 63

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 5층 다세대주택(단지형다세대)

1층 18.15㎡

2층 160.22㎡

3층 160.22㎡

4층 160.22㎡

5층 160.22㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층503호

철근콘크리트구조 44.38㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의왕시 삼동 384-3

대 498㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 498분의 39.96

감정평가액

204,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.10	204,000,000	20,400,000
2회	2026.04.14	163,200,000	16,320,000
3회	2026.05.19	130,560,000	13,056,000
4회	2026.06.23	104,448,000	10,444,800

주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 2026

1. 15.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