

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2025타경100956 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 2.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.4.4. 강제경매개시결 정		배당요구종기	2025. 6. 20.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
원종하	1301호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.08	368,000,000		2021.10.08	2021.09.14		
주택도 시보증 공사(임 차인원 종하의 양수인)	전부	권리신고	조사된 내용없 음 임차권 자	2021.10.8~20 23.10.7.	368,000,000		2021.10.8.	2021.9.14.	2025.6.4.	
최상욱		현황조사	주거 임차인		미상		2024.10.15	미상		
<p><비고> 주택도시보증공사(임차인원종하의 양수인):신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 원종하의 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 "매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2023.10.13. 등기) 있음(임대차보증금 368,000,000원, 전입일 2021.10.08. 확정일자 2021.09.14.). 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

2025타경100956

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 438-7, 438-8, 438-19
청명더에이스
[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 만안로77번길 8

철근콘크리트구조 경사지붕
14층 업무시설(오피스텔) 및 공동주택
지하2층 171.31㎡
지하1층 346㎡
1층 82.97㎡
2층 405.53㎡
3층 335.25㎡
4층 335.25㎡
5층 335.25㎡
6층 335.25㎡
7층 335.25㎡
8층 335.25㎡
9층 335.25㎡
10층 335.25㎡
11층 335.25㎡
12층 335.25㎡
13층 305㎡
14층 308.99㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1301호
철근콘크리트구조 66.53㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 438-7
 대 146.1㎡
 2. 동 소 438-8
 대 204.6㎡
 3. 동 소 438-19
 대 289.4㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 640.1분의 12.59

감정평가액

388,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.03.10	388,000,000	38,800,000
2회	2026.04.14	310,400,000	31,040,000
3회	2026.05.19	248,320,000	24,832,000
4회	2026.06.23	198,656,000	19,865,600
