

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2025타경101050 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	송석근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 4. 26. 압류			배당요구종기	2025. 8. 4.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김현호	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.11.25	273,000,000			2021.11.30	2021.11.08	
<p><비고> 김현호:임차권자 김현호는 이 사건 경매 신청인임</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(2023.12.08. 등기) 있음(임대차보증금 273,000,000원, 전입일 2021.11.30. 확정일자 2021.11.08.). 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

2025타경101050

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의왕시 학의동 158-3

벨라리치

비동

[도로명주소] 경기도 의왕시 새터말길 42

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 5층

공동주택(도시형생활주택 단지형다세대)

1층 16.8m²

2층 119.88m²

3층 115.57m²

4층 89.42m²

5층 76.74m²

옥탑1층 16.8m²

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 50.46m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의왕시 학의동 158-3

대 605m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 605분의 40.03

감정평가액

301,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.10

301,000,000

30,100,000

2회

2026.04.14

240,800,000

24,080,000

3회

2026.05.19

192,640,000

19,264,000

4회

2026.06.23

154,112,000

15,411,200