

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경100471 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1988.10.28. 근저당권			배당요구종기	2025. 3. 31.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최지연		현황조사	주거 임차인		미상		2016.01.12			
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
<b>비고란</b>										
1.본건은 공부상 토지 기호 '1~3, 5, 7~11' 지목은 '전', 기호'4' 지목은'답'으로 등재되어 있으나, 현황'대'임.										
2.본 건 주택의 조합은 삼신8차아파트 가로주택정비사업조합입니다.										
3. 본건 삼신8차아파트 2동 110호 소유자는 분양신청을 하지 않았고 빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법 제36조에 의거하여 현금청산대상자로 확정되었고, 분양신청 마감일 이후 조합원 자격을 상실하였음. (2025.9.22.자 삼신8차아파트 가로주택정비사업조합의 사실조회회신서에 의함.)										
4. 매수인은 조합원지위를 승계취득 할 수 없음.										
5. 2025.11.26.자 삼신8차아파트 가로주택정비사업조합의 사실조회회신서에 의하면 아직 관할청으로부터 사업시행계획 및 관리처분계획 인가가 이루어지지 않았으므로 종전의 자산평가 및 청산금은 확정되지 않았고, 청산금, 분담금, 분양권등 정비사업과 관련된 권리의무는 향후 인가 고시될 관리처분계획의 내용에 따라 구체적으로 확정될 예정임.(경매에 입찰할 매수인은 이러한 사정을 참고하시기 바랍니다. )										
6.추가로 문의할 사항이 있으면 삼신8차아파트 가로주택정비사업조합에 문의할 것										

※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

2025타경100471

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의왕시 삼동 130-11, 134-21, 134-23, 135-11, 135-19, 139-1, 140-6, 216-41,  
216-42, 536-2, 538-4

삼신8차아파트

2동

[도로명주소] 경기도 의왕시 부곡중앙남6길 53

철근콘크리트조 슬래브지붕

5층 아파트

1층 986.04㎡

2층 986.04㎡

3층 986.04㎡

4층 986.04㎡

5층 986.04㎡

지층 836.64㎡

전유부분의 건물의 표시

1층110호

철근콘크리트조

48.93㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의왕시 삼동 130-11

전 1175㎡

2. 동 소 134-21

전 13㎡

3. 동 소 134-23

전 5406㎡

4. 동 소 135-11

답 30㎡

5. 동 소 135-19

전 1587㎡

6. 동 소 139-1

대 211㎡

7. 동 소 140-6

전 1047㎡

8. 동 소 216-41

전 20㎡

9. 동 소 216-42

전 1㎡

10. 동 소 536-2

전 5㎡  
-----

11. 동 소 538-4  
전 85m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11. 9,580분의 33.35

감정평가액		239,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	239,000,000	23,900,000
2회	2026.03.17	191,200,000	19,120,000
3회	2026.04.21	152,960,000	15,296,000
4회	2026.06.02	122,368,000	12,236,800

- 본건은 공부상 토지 기호 '1~3, 5, 7~11' 지목은 '전', 기호'4' 지목은'답'으로 등재되어 있으나, 현황'대'임.
- 본 건 주택의 조합은 삼신8차아파트 가로주택정비사업조합입니다.
- 본건 삼신8차아파트 2동 110호 소유자는 분양신청을 하지 않았고 빈집 및 소규모주택정비에 관한 특별법 제36조에 의거하여 현금청산대상자로 확정되었고, 분양신청 마감일 이후 조합원 자격을 상실하였음. (2025. 9.22.자 삼신8차아파트 가로주택정비사업조합의 사실 조 회 회 신 서 에 의 함.)
- 매수인은 조합원지위를 승계취득 할 수 없음.
- 2025.11.26.자 삼신8차아파트 가로주택정비사업 조합의 사실조 회 회 신 서 에 의 하면 아직 관할청으로부터 사업시행계획 및 관리처분계획 인가가 이루어지지 않았으므로 종전의 자산평가 및 청산금은 확정되지 않았고, 청산금, 분담금, 분양권등 정비사업과 관련된 권리의 무는 향후 인가 고시될 관리처분계획의 내용에 따라 구체적으로 확정될 예정임.(경매에 입찰할 매수인은 이러한 사정을 참고하시기 바랍니다. )
- 추가로 문의할 사항이 있으면 삼신8차아파트 가로 주택정비사업조합에 문의할 것