

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경100859 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.12.11.압류			배당요구종기	2025. 5. 21.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이지훈	101호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.05.07	439,000,000		2021.05.07	2021.04.07		
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
"매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2023.05.18.등기) 있음(임대차보증금 439,000,000원), 전입일 2021.05.07. 확정일자 2021.04.07.배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함"										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
등기사항전부증명서 및 집합건축물대장상 학의동 113번지, 113-1번지 양지상에 소재하는 것으로 되어 있으나, 토지대장상 113-1번지는 113번지에 합병된 것으로 되어 있음.										

※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

2025타경100859

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의왕시 학의동 113, 113-1

다원씨앤아이

에이동

[도로명주소] 경기도 의왕시 학현로 93-1

철근콘크리트구조 경사지붕 지상4층 공동주택

지1층 360.42㎡

1층 164.74㎡

2층 164.74㎡

3층 164.74㎡

4층 164.74㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트구조 68.01㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의왕시 학의동 113

대 963㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 963분의 55.86

감정평가액

477,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.13	477,000,000	47,700,000
2회	2026.02.10	381,600,000	38,160,000
3회	2026.03.17	305,280,000	30,528,000
4회	2026.04.21	244,224,000	24,422,400

등기사항전부증명서 및 집합건축물대장상 학의동 113번지, 113-1번지 양지상에 소재하는 것으로 되어 있으나, 토지대장상 113-1번지는 113번지에 합병된 것으로 되어 있음.