

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2025타경100897 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.07.19.자 가압류			배당요구종기	2025. 5. 28.	
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)	
김은영	203호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.09.03	327,000,000		2021.09.03	2021.08.17.		
임차인 김은영 의 승계인 주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.09.03.- 2024.02.07.	327,000,000		2021.09.03.	2021.08.17.	2025.5.20.	
진준		현황조사	주거 임차인	2024년5월부터 2년간	100만원	80만원	미전입	미상		
<p><비고></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</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 본건 건물은 제시목록 및 등기사항전부증명서상 별도의 동 표시가 없으나 실체는 101동으로 표시되어있음. 2. 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 확약서(2026.1.9.)가 제출되었음.</p>										

※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

2025타경100897

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 393-3, 393-45
하이트타운아파트
[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 만안로 123

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 아파트 오피스텔 근린생활시설

지2층 444.14㎡

지1층 471.45㎡

1층 52㎡

2층 281.49㎡

3층 281.49㎡

4층 281.49㎡

5층 281.49㎡

6층 281.49㎡

7층 281.49㎡

8층 225.48㎡

9층 225.48㎡

10층 225.48㎡

11층 225.48㎡

12층 225.48㎡

13층 225.48㎡

14층 225.48㎡

15층 225.48㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트조 80.5㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 393-3

대 462.9㎡

2. 동 소 393-45

대 181.1㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 644분의 16.94

감정평가액 341,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.17	341,000,000	34,100,000
2회	2026.04.21	272,800,000	27,280,000
3회	2026.06.02	218,240,000	21,824,000
4회	2026.07.07	174,592,000	17,459,200

1. 본건 건물은 제시목록 및 등기사항전부증명서상 별도의 동 표시가 없으나 실제로는 101동으로 표시되어있음.

2. 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 확약서(2026.1.9.)가 제출되었음
