

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경100936 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	2025.02.27.자 압류			배당요구종기	2025. 6. 9.	
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)	
김혜원	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.02.26	225,000,000		2021.02.26	2021.01.29		
주택도 시보증 공사(임 차인 김혜원)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.02.26.- 2023.02.26.	225,000,000		2021.02.26.	2021.01.29	2025.6.4.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
주택도시보증공사(임차인 김혜원):주택도시보증공사는 이 사건 신청채권자이고, 임차권자 김혜원의 임대차보증금반환 채권의 승계인임										
※ 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(2023.03.29.등기) 있음(임대차보증금 225,000,000원, 전입일 2021.02.26. 확정일자 2021.01.29.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함"										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경100936

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 973-62

제이케이빌

[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 병목안로130번길 115-13

철근콘크리트구조 평지붕 5층(도시형생활주택 단지형다세대주택)

지1층 125.09㎡

1층 16.28㎡

2층 154.74㎡

3층 154.74㎡

4층 154.74㎡

5층 162.64㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호

철근콘크리트구조 36.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 973-62

대 588㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 588분의 38.90

감정평가액

239,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.17

97,894,000

9,789,400

2회

2026.04.21

78,315,000

7,831,500

3회

2026.06.02

62,652,000

6,265,200

4회

2026.07.07

50,122,000

5,012,200