

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2024타경109587 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 20.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.02.14. 가압류			배당요구종기	2025. 1. 20.	
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)	
조연경	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.04.30.	239,000,000		2019.04.30.	2019.03.27.		
주택도 시보증 공사	전유부 분 전부	권리신고	주거 임차인	2019.04.30.~ 2023.09.22.	239,000,000		2019.04.30.	2021.03.26.	2024.11.1.	
<p><비고></p> <p>조연경:보증금 239,000,000원 중 3,000,000원은 2021.03.26.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2021.03.26.임</p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 조연경의 임차보증금반환채권 양수인임</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 239,000,000원, 전입일자 2019.04.30. 확정일자 2019.03.27.)가 있으므로 배당에서 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

2024타경109587

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의왕시 삼동 146-11

청담벨리체2

[도로명주소] 경기도 의왕시 솔밭1길 14

철근콘크리트구조 평지붕 7층 오피스텔 및 다세대주택

지1층 61.24m²

1층 13.44m²

2층 220.09m²

3층 220.09m²

4층 220.09m²

5층 306.1m²

6층 306.1m²

7층 306.1m²

전유부분의 건물의 표시

6층602호

철근콘크리트구조 71.1m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의왕시 삼동 146-11

대 640m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 640분의 32.174

감정평가액

271,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.25

271,000,000

27,100,000

2회

2026.01.20

216,800,000

21,680,000

3회

2026.02.24

173,440,000

17,344,000

4회

2026.03.31

138,752,000

13,875,200