

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

|   |                      |               |                  |                             |                 |          |   |                 |                        |               |
|---|----------------------|---------------|------------------|-----------------------------|-----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건  | 2025타경100181 부동산강제경매 |               |                  | 매각<br>물건번호                  | 1               | 작성<br>일자 | 2025. 10. 31.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이상호                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                      | 별지 기재와 같음     |                  | 최선순위<br>설정                  | 2023.02.09. 가압류 |          |   | 배당요구종기          | 2025. 3. 27.           |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원        | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보증금             | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 김선민   | 전유부<br>분<br>전부       | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2021.05.28~                 | 320,000,000     |          | 2021.05.28  | 2021.03.29      |                        |               |
| 주택도<br>시보증<br>공사  | 전부                   | 권리신고          | 주거<br>임차인        | 2021.05.28.~<br>2023.05.27. | 320,000,000     |          | 2021.05.28.   | 2021.03.29.     | 2025.1.7.              |               |
| <p>&lt;비고&gt;<br/>주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 김선민의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</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<br/>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 320,000,000원, 전입일자 2021.05.28. 확정일자 2021.03.29.)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

2025타경100181

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 392-5  
미목연  
[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 만안로141번길 9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

13층 다세대주택 및 오피스텔

1층 52.54㎡

2층 279.86㎡

3층 279.86㎡

4층 329㎡

5층 329㎡

6층 329㎡

7층 329㎡

8층 329㎡

9층 329㎡

10층 329㎡

11층 329㎡

12층 329㎡

13층 267.48㎡

지1층 411.98㎡

지2층 421.01㎡

지3층 318.91㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조

70.01㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 392-5  
대 614.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 614.8분의 12.5248

감정평가액 344,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.11.25 344,000,000 34,400,000

---

|    |            |             |            |
|----|------------|-------------|------------|
| 2회 | 2026.01.20 | 275,200,000 | 27,520,000 |
| 3회 | 2026.02.24 | 220,160,000 | 22,016,000 |
| 4회 | 2026.03.31 | 176,128,000 | 17,612,800 |

---