

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2024타경108553 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.04.19.근저당권		배당요구종기	2024. 12. 17.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조경애	전유부 분 전부	등기사항 전부증명 서	주거 주택임 차권자	2021년3월2 일부터	448,000,000		2021년3월2일	2021년3월2일		
주택도시 보증공사 (임차인 조경애의 승계인)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.03.02.~ 2023.03.01.	448,000,000		2021.03.02.	2021.03.02.	2024.10.2.	
<비고> 주택도시보증공사(임차인 조경애의 승계인):신청채권자와 동일인이며, 임차인 조경애의 우선변제권 승계함.										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
① 건축물현황도상 총 5층 중 5층 전체와 옥탑층 다락으로 구성되어 있음										
② 임차권 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력 포기하며, 임대차보증금을 전액 변제받지 못 해도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 확약서(2026.01.13.자)가 제출됨										
③ 1회 최저매각가격을 감정가로 함										

※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

2024타경108553

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의왕시 학의동 76-1

이룸레이크하임

비동

[도로명주소] 경기도 의왕시 학현로 120

철근콘크리트구조 경사스라브지붕

5층 도시형생활주택(단지형다세대주택)

1층 90.52㎡

2층 77.49㎡

3층 77.49㎡

4층 77.49㎡

5층 76.14㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조 60.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의왕시 학의동 76-1

대 576㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 576분의 45.6438

감정평가액

467,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.03	467,000,000	46,700,000
2회	2026.04.07	373,600,000	37,360,000
3회	2026.05.12	298,880,000	29,888,000
4회	2026.06.16	239,104,000	23,910,400

① 건축물현황도상 총 5층 중 5층 전체와 옥탑층 다
락으로 구성되어 있음

② 임차권 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변
제권만 주장하고 대항력 포기하며, 임대차보증금을 전
액 변제받지 못 해도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금
반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다
는 약약서(2026.01.13.자)가 제출됨

③ 1회 최저매각가격을 감정가로 함