

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경110587 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 2. 3. | 담임법관 (사법보좌관) | 김재철 | 전자서명완료 |
|---|----------------------|-----------|----------|-------------------------|---------------|-------|-------------------------------------|--------------|------------------|--------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2024.12.11.압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 3. 4. | |
| 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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 정영철 | 전유부분 전부 | 등기사항전부증명서 | 주거주택임차권자 | 2021.04.09~ | 439,000,000 | | 2021.04.09 | 2021.03.17 | | |
| 주택도시보증공사 | 전부 | 권리신고 | 주거임차권자 | 2021.04.09.~2023.04.09. | 439,000,000 | | 2021.04.09. | 2021.03.17 | 2024.12.12. | |
| <비고> 주택도시보증공사:- 주택임차권자 정영철의 승계인이자 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임 | | | | | | | | | | |
| ※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 임차권 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력 포기하며, 임대차보증금 전액 변제받지 못 해도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 협약서(2026.01.13.자)가 제출됨 ② 1회 최저매각가격을 감정가로 함 | | | | | | | | | | |

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경110587

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의왕시 학의동 113, 113-1

다원씨앤아이

에이동

[도로명주소] 경기도 의왕시 학현로 93-1

철근콘크리트구조 경사지붕 지상4층 공동주택

지1층 360.42㎡

1층 164.74㎡

2층 164.74㎡

3층 164.74㎡

4층 164.74㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트구조 80.22㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의왕시 학의동 113

대 963㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 963분의 65.89

감정평가액 567,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|-----|--------|---------|
|----|-----|--------|---------|

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.03.03 | 567,000,000 | 56,700,000 |
|----|------------|-------------|------------|

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 2회 | 2026.04.07 | 453,600,000 | 45,360,000 |
|----|------------|-------------|------------|

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 3회 | 2026.05.12 | 362,880,000 | 36,288,000 |
|----|------------|-------------|------------|

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 4회 | 2026.06.16 | 290,304,000 | 29,030,400 |
|----|------------|-------------|------------|

① 임차권 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변
제권만 주장하고 대항력 포기하며, 임대차보증금 전액
변제받지 못 해도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반
환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 확
약서(2026.01.13.자)가 제출됨

② 1회 최저매각가격을 감정가로 함