

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2025타경100433 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	송석근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 1. 16. 강제경매개 시결정			배당요구종기	2025. 4. 18.	
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)	
서종철	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022. 4. 29.~	330,000,000		2022. 4. 29.	2022. 3. 31.		
<비고>										
<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 순위 15번 임차권등기(2024.5.23. 등기) 있음(임대차보증금 330,000,000원, 전입일 2022.4.29. 확정일자 2022.3.31.). 배당에서 보증금이 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

2025타경100433

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 의왕시 삼동 121-6, 564
운양까치아파트
[도로명주소] 경기도 의왕시 까치골길 7

철근콘크리트조 슬래브 13층
아파트

1층 1387.475m²
2층 1381.475m²
3층 1381.475m²
4층 1381.475m²
5층 1381.475m²
6층 1381.475m²
7층 1381.475m²
8층 1381.475m²
9층 1310.96m²
10층 1167.68m²
11층 1096.04m²
12층 1096.04m²
13층 1000.88m²
지층 1206.95m²

전유부분의 건물의 표시

1층104호
철근콘크리트조
82.56m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 의왕시 삼동 121-6
 대 2920m²
 2. 동 소 564
 대 3380m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 6,300분의 36.685

매각지분 대지권의 표시

대지권의 목적인 토지의 표시 1) 경기도 의왕시 삼동 121-6 대 2920m² 2)
경기도 의왕시 삼동 561 대 3380m² 대지권의 종류 : 소유권 대지권의 비율 : 6300 분의
36.685

감정평가액	333,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.14	136,397,000	13,639,700
2회	2026.05.19	109,118,000	10,911,800
3회	2026.06.23	87,294,000	8,729,400
4회	2026.08.11	69,835,000	6,983,500
