

수원지방법원 안양지원  
매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                      |               |                  |                             |                |          |              |                                                    |               |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|------------------|-----------------------------|----------------|----------|--------------|----------------------------------------------------|---------------|------------------------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경101385 부동산강제경매 |               |                  | 매각<br>물건번호                  | 1              | 작성<br>일자 | 2026. 6. 18. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                    | 김재철           | 전자서명완료                 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                      | 별지 기재와 같음     |                  | 최선순위<br>설정                  | 2023. 1. 2. 압류 |          |              | 배당요구종기                                             | 2025. 11. 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<br>성 명                                                                                                                                                                       | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원       | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보 증 금          |          | 차 임          | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자          | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 김봉남                                                                                                                                                                              | 201호                 | 현황조사          | 주거<br>임차인        | 미상                          | 미상             |          | 미상           | 2025.02.03.                                        | 미상            |                        |
| 김승현                                                                                                                                                                              | 전유부<br>분<br>전부       | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2022.02.04.~                | 250,000,000    |          |              | 2022.02.04.                                        | 2021.12.14.   |                        |
| 주택도<br>시보증<br>공사(임<br>차인<br>김승현)                                                                                                                                                 | 전유부<br>분<br>전부       | 권리신고          | 주거<br>임차인        | 2022.02.04.~<br>2024.08.01. | 250,000,000    |          |              | 2022.02.04.                                        | 2021.12.14.   | 2025.11.18.            |
| <비고>                                                                                                                                                                             |                      |               |                  |                             |                |          |              |                                                    |               |                        |
| ※ 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                                                                                                                                                                              |                      |               |                  |                             |                |          |              |                                                    |               |                        |
| 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 임대차보증금 전액을 변제받지 못 하더라도 매수인에 대한 잔존임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 확약서(2026.5.4.)가 제출되었음.                                   |                      |               |                  |                             |                |          |              |                                                    |               |                        |

※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

2025타경101385

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 717-15, 717-22, 717-23  
안차랑더클래스씨동  
[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 장내로 50-16

철근콘크리트구조 경사지붕  
5층 (다세대주택)(도시형생활주택)(단지형다세대주택)  
1층 21.04㎡  
2층 161.47㎡  
3층 161.47㎡  
4층 163.29㎡  
5층 152.71㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호  
철근콘크리트구조 42.84㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 717-15  
대 236㎡  
2. 동 소 717-22  
대 223㎡  
3. 동 소 717-23  
대 137㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 596분의 45.304

|       |            |             |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 |            | 236,000,000 |            |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.07.07 | 236,000,000 | 23,600,000 |
| 2회    | 2026.08.18 | 188,800,000 | 18,880,000 |
| 3회    | 2026.09.15 | 151,040,000 | 15,104,000 |
| 4회    | 2026.10.20 | 120,832,000 | 12,083,200 |

주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선  
변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 임대차보증금  
전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존임대차  
보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는

-----  
것에 동의한다는 확약서(2026.5.4.)가 제출되었음.  
-----  
-----

열람용