

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2025타경731 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 17.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.8.12. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 8.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이진수	1108호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.08.09	380,000,000		2022.08.08	2022.08.08		
		현황조사	주거 임차인		미상		2022.08.08	미상		
<p><비고> 이진수:경매신청채권자임</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 "매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 2번 임차권등기(2024.10.10. 등기) 있음(임대차보증금 380,000,000원, 전입일 2022.8.8. 확정일자 2022.8.8.). 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

2025타경731

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 동안구 호계동 949-3
현대제우스타워
[도로명주소] 경기도 안양시 동안구 경수대로 563

철근콘크리트구조 평슬라브지붕
14층 업무시설(오피스텔) 근린생활시설
지5층 970.17㎡
지4층 989.49㎡
지3층 989.49㎡
지2층 989.49㎡
지1층 975.18㎡
1층 481.81㎡
2층 831.78㎡
3층 831.78㎡
4층 831.78㎡
5층 718.45㎡
6층 718.45㎡
7층 718.45㎡
8층 718.45㎡
9층 718.45㎡
10층 718.45㎡
11층 718.45㎡
12층 718.45㎡
13층 718.45㎡
14층 524.24㎡
옥탑2층 48.9㎡
옥탑1층 16.5㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1108호
철근콘크리트구조 68.25㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 동안구 호계동 949-3
 대 1239.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,239.6분의 12.7

감정평가액

470,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	470,000,000	47,000,000
2회	2026.03.10	376,000,000	37,600,000
3회	2026.04.14	300,800,000	30,080,000
4회	2026.05.19	240,640,000	24,064,000
