

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2019타경37 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 22.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.1.22. 개시결정			배당요구종기	2019. 4. 3.	
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)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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</p> <p>1. 을구 순위 1번 지상권 설정등기(2018.7.19. 접수번호 제83061호)</p> <p>2. 을구 순위 2번 구분지상권 설정등기(2018.7.19. 접수번호 제83062호)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>지상 소재 분묘를 위하여 분묘기지권이 성립할 여지 있음</p> <p>비고란</p> <p>고압송전탑 1개와 분묘 8기가 소재되어 있으며 추가 지장물 소재는 불분명함. 공유자의 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권 행사할 수 없음</p>										

※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

2019타경37

[물건 1]

1. 경기도 의왕시 학의동 산115  
임야 60503m<sup>2</sup>

매각지분 공유지지분 5940분의 133 박형서 지분전부  
공유지지분 1155분의 123 이강범 지분전부

감정평가액		701,809,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	287,461,000	28,746,100
2회	2026.02.03	229,969,000	22,996,900
3회	2026.03.10	183,975,000	18,397,500
4회	2026.04.14	147,180,000	14,718,000

고압송전탑 1개와 분묘 8기가 소재되어 있으며 추가  
지장물 소재는 불분명함. 공유자의 우선매수권 행사에  
따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우  
에는 그 공유자는 이후 매각절차에서 우선매수권 행사  
할 수 없음