

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2023타경101586 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	2022. 02. 04. 압류			배당요구종기	2023. 6. 2.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이유정	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차인		256,000,000		2020.08.25.	2020.07.02.		
	503호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.08.25	미상		
	503호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.08.25 ~ 2022.08.24	256,000,000		2020.08.25	2020.07.02	2023.3.29.	
<비고> 이유정:임차인 이유정은 이 사건 신청채권자임 ※ 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 "매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2024.2.28. 등기) 있음(임대차보증금 256,000,000원, 전입일 2020.08.25. 확정일자 2020.07.02.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함" 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 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

2023타경101586

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 622-342

어반휴플러스

[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 만안로 171

철근콘크리트구조 철근콘크리트 지붕 18층 업무시설

1층 51.38㎡

2층 462.24㎡

3층 462.24㎡

3층 462.24㎡

4층 462.24㎡

5층 462.24㎡

6층 462.24㎡

7층 462.24㎡

8층 462.24㎡

9층 462.24㎡

10층 462.24㎡

11층 464.84㎡

12층 464.84㎡

13층 574.52㎡

14층 464.84㎡

15층 464.84㎡

16층 502.31㎡

17층 397.67㎡

18층 397.67㎡

전유부분의 건물의 표시

5층503호

철근콘크리트구조 63.25㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 622-342

대 1006.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,006.5분의 10.779

감정평가액

296,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.16	3,413,000	341,300
2회	2026.02.03	2,730,000	273,000
3회	2026.03.10	2,184,000	218,400
4회	2026.04.14	1,747,000	174,700
