

# 수원지방법원 안양지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경105936 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.5.15. 근저당권			배당요구종기	2024. 12. 17.	
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)	
박종원	전부(25 8.6㎡)	현황조사	점포 임차인	2021.05.07.~ 2023.05.06.	3,000만원	250만원	2021.04.28	2021.04.28		
	전부	권리신고	조사된 내용없 음 임차인	2021.5.07.~	30,000,000	2,500,000	2024.4.28.	2021.4.28.		
조강희	지하1 층 비139 호	권리신고	점포 임차인	2021.05.07.~	30,000,000	2,500,000	2021.04.28	2021.04.28	2024.10.25.	
<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										

※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

2024타경105936

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 동안구 평촌동 126-1  
경기도 안양시 동안구 관양동 954-13  
두산벤처다임  
[도로명주소] 경기도 안양시 동안구 흥안대로 415

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 12층 아파트형공장  
1층13130.8㎡  
2층12783.96㎡  
3층12386.92㎡  
4층9065.66㎡  
5층6658.24㎡  
6층6630.94㎡  
7층6630.94㎡  
8층6630.94㎡  
9층6630.94㎡  
10층6630.94㎡  
11층6630.94㎡  
12층3458.64㎡  
지1층16990.31㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

지1층비139호  
철근콘크리트구조  
258.60㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 동안구 평촌동 126-1  
공장용지 12,434  
2. 경기도 안양시 동안구 관양동 954-13  
공장용지 10,295.7

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 22,729.7분의 107.54

감정평가액 987,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.03	987,000,000	98,700,000
2회	2026.03.10	789,600,000	78,960,000

---

3회	2026.04.14	631,680,000	63,168,000
4회	2026.05.19	505,344,000	50,534,400

---