

# 수원지방법원 안양지원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2024타경109495 부동산강제경매 |               |                               | 매각 물건번호                 | 1            | 작성 일자 | 2025. 10. 22.                                      | 담임법관 (사법보좌관) | 이상호                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|----------------------|---------------|-------------------------------|-------------------------|--------------|-------|--|--------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   | 별지 기재와 같음            |               |                               | 최선순위 설정                 | 2023.8.21.압류 |       |  | 배당요구종기       | 2025. 1. 13.           |               |
| 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>성명   | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원                     | 임대차기간<br>(점유기간)         | 보증금          | 차임    | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자         | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 갈원구   | 201호                 | 등기사항전<br>부증명서 | 조사된<br>내용없<br>음<br>주택임<br>차권자 |                         | 300,000,000  |       | 2021.4.2.  | 2021.3.18.   |                        |               |
| 주택도<br>시보증<br>공사  | 전부                   | 권리신고          | 조사된<br>내용없<br>음<br>임차권<br>자   | 2021.4.2.~20<br>23.4.1. | 300,000,000  |       | 2021.4.2.  | 2021.3.18    | 2025.1.6.              |               |
| <p>&lt;비고&gt;<br/>주택도시보증공사:갈원구의 임대차보증금 대위변제권자이며, 신청채권자임.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2023. 4. 27. 등기) 있음(임대차보증금 3억 원, 전입일 2021. 4. 2., 확정 일자 2021. 3. 18.). 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

2024타경109495

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 991-15

주건축물제1동

[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 병목안로130번길 44-4

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕

5층 도시형생활주택(단지형 다세대).제1종근린생활시설(소매점)

1층 123.04㎡ (바닥면적제외)

1층 59.22㎡

1층 17.28㎡

2층 180.6㎡

3층 180.6㎡

4층 143.08㎡

5층 133.96㎡

옥탑1층 17.7㎡(바닥면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 59.47㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 991-15

대 367㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 367분의 36.09

감정평가액

281,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

|    |            |             |            |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2025.12.16 | 115,098,000 | 11,509,800 |
| 2회 | 2026.02.03 | 92,078,000  | 9,207,800  |
| 3회 | 2026.03.10 | 73,662,000  | 7,366,200  |
| 4회 | 2026.04.14 | 58,930,000  | 5,893,000  |