

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경100747 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017. 9. 1. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김희진		현황조사	주거 임차인		미상		2024.07.09	미상		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>지분 매각임. 공유자 우선매수신고 제한 있음(공유자 우선매수신청을 한 공유자는 당해 매각기일 종결전까지 보증금을 제공하여야 하며, 매수신청권리를 행사하지 않는 경우에는 차회 기일부터는 우선권이 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

2025타경100747

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 박달동 68-76  
삼성하이츠빌라  
[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 양화로90번길 13

알씨조 및 연와조 슬래브지붕 4층  
다세대주택  
1층 120.94㎡  
2층 120.94㎡  
3층 117.54㎡  
4층 96.04㎡  
지층 120.94㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층201호  
알씨조  
56.64㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 박달동 68-76  
대 232㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 232분의 24.98

매각지분 갑구 4번 이도선 지분 2분의 1 전부

감정평가액		89,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.18	89,000,000	8,900,000
2회	2025.12.16	71,200,000	7,120,000
3회	2026.02.03	56,960,000	5,696,000
4회	2026.03.10	45,568,000	4,556,800

지분 매각임. 공유자 우선매수신고 제한 있음(공유자  
우선매수신청을 한 공유자는 당해  
매각기일 종결전까지 보증금을 제공하여야 하며, 매  
수신청권리를 행사하지 않는 경우에는 차회 기일부터는

우선권이 없음)