

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2024타경109969 부동산강제경매 2025타경1710(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.4.6.근저당권			배당요구종기	2025. 3. 14.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강수정	219호2 1㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.1.12.	1차:4천만원, 2차 4천5백만원		2021.1.26.	1차 없음, 2차 2022.7.22.		
		현황조사	주거 임차인		미상		2021.01.26			
	219호	권리신고	주거 임차인	2022.07.20~2 024.07.20	45,000,000		2021.01.26	2022.07.22	2025.1.15.	
강전희		현황조사	주거 임차인		7천만원		2021.09.16			
	201호	권리신고	주거 임차인	2021.09.15~2 025.01.13	70,000,000		2021.09.16	2021.09.16	2025.1.13.	
강현욱		현황조사	주거 임차인		미상		2020.03.30			
	214호	권리신고	주거 임차인	2020.03.30~2 026.03.29	30,000,000	150,000	2020.03.30	2020.03.30	2025.1.16.	
공수현	227호2 0㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.11.19	60,000,000		2021.11.30.	2021.11.5.(1 차),2023.4.1 1.(2차)		
		현황조사	주거 임차인		미상		2021.11.30			
	227호	권리신고	주거 임차인	2021.11.19~2 4.05.18	60,000,000		2021.11.30	2021.11.05	2025.1.20.	
구분기		현황조사	주거 임차인		미상		2021.02.22			
	222호	권리신고	주거 임차인	2021.02.19~	40,000,000		2021.02.22		2025.1.17.	

김민영		현황조사	주거 임차인		4천500만원		2021.08.11		
	217호	권리신고	주거 임차인	2021.08.09~2 025.02.05	45,000,000		2021.08.11	2021.08.11	2025.2.5.
김병윤		현황조사	주거 임차인		미상		2017.09.18		
	229호	권리신고	주거 임차인	2017.09.18~	50,000,000		2017.09.18	2017.09.18	2025.1.23.
김윤수		현황조사	주거 임차인		미상		2021.10.22		
	228호2 0㎡	권리신고	주거 임차인	2021.10.15~2 025.10.15	65,000,000		2021.10.22	2021.10.22	2025.1.13.
김진덕	216호 30㎡	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023.07.26	50,000,000		2023.07.26	2023.07.26	
	216호	권리신고	주거 주택임 차권자	2023.07.26~2 024.02.25	50,000,000		2023.07.26	2023.07.26	2025.3.12.
김창기		현황조사	주거 임차인		4천만원		2020.07.02		
	215호	권리신고	주거 임차인	2020.06.27. 부터 현재까지	40,000,000		2020.07.02	2020.07.02	
김항복		현황조사	주거 임차인		미상		2024.12.19		
	207호	권리신고	주거 임차인	2022.04.07~	70,000,000		2024.12.19.	2022.04.07	2025.2.26.
나상숙	208호2 5㎡	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.11.25.	70,000,000		2021.11.25.	2024.04.16.	
	208호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.11.19~2 023.11.19	70,000,000		2024.04.16	2024.04.16	2025.2.12.
나희균		현황조사	주거 임차인		미상		2021.11.25		
배은주	213호	권리신고	주거 임차인	2023.09.23~ 2025.09.23	70,000,000		2023.10.23.	2023.09.25	2025.1.23.
배창호	213호2 7㎡	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.02.28.	70,000,000		2022.02.28.	2022.02.04.	
	213호	권리신고	주거 임차인	2022.02.28~2 024.02.28	70,000,000		2022.02.28	2022.02.04	2025.3.10.
서지안		현황조사	주거		7천만원		2022.11.24		

			입차인						
	202호	권리신고	주거 입차인	2022.11.24~2 025.01.13	70,000,000		2022.11.24	2022.11.24	2025.1.13.
서태민		현황조사	주거 입차인		미상		2019.08.05		
	209호	권리신고	주거 입차인	2019.08.05	50,000,000		2019.08.05	2021.01.28	2025.2.12.
안우성	210호4 0㎡	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.05.01.	70,000,000		2022.05.03.	2022.05.03.	
		현황조사	주거 입차인		미상		2022.05.03		
	210호	권리신고	주거 입차인	2022.05.01.- 2024.05.01.	70,000,000		2022.05.03.	2022.05.03.	2025.2.4.
유준영	206호4 0㎡	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.04.18.	70,000,000		2023.03.07.	2022.04.18	
	206호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.04.18~2 024.04.18	70,000,000		2023.03.07	2022.04.18	2025.3.10.
이동수		현황조사	주거 입차인		미상		2020.03.16		
	221호	권리신고	주거 입차인	2020.02.28~	40,000,000		2020.03.16	2020.03.16	2025.2.21.
이용광	204호4 0㎡	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.09.30.	70,000,000		2019.09.30.	2019.09.30.(60,000,000)2 021.09.23(증 액된 1000만원)	
	214호	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.09.30~2 021.09.29(2. 2021.09.30~2 023.09.30)	70,000,000		2019.09.30	1차2019.09.3 0(60,000,000)2차2021.09. 23(10,000,00 0월 증액))	2025.3.10.
정재혁	224호	권리신고	주거 입차인	2024.05.01~2 025.04.30	10,000,000	300,000	없음		2025.1.21.
조은미	205호3 0㎡	등기사항전 부증명서	주거 입차인	2017.7.18.	60,000,000		2017.7.12.	2017.7.12	
		현황조사	주거 입차인		6천만원		2017.07.12		
	205호	권리신고	주거 입차인	2017.07.08~	60,000,000		2017.07.12	2017.07.12	2025.2.20.
주창현	220호2	등기사항전	주거	2020.04.04.	40,000,000		2020.04.27.	2021.01.29.	

	0㎡	부증명서	주택임 차권자						
	220호	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.04.04~2 024.06.05	40,000,000		2020.04.27	2021.01.29	2025.3.13.
차종훈	226호	권리신고	주거 임차인	2022.10.27~	65,000,000		2022.10.27	2022.10.27	2025.2.11.
최경석		현황조사	주거 임차인		미상		2023.02.24		
	213호	권리신고	주거 임차인	2023.02.25~2 025.02.25	30,000,000	250,000	2023.02.24	2023.02.24	2025.2.26.
최대성	225호	권리신고	주거 임차인	2021.01.10~	10,000,000	380,000	2022.08.17	2022.08.17	2025.3.12.
최현우		현황조사	주거 임차인		미상		2021.05.06		
	218호	권리신고	주거 임차인	2021.02.19~ 현재까지	40,000,000		2021.05.06	2025.02.05.	2025.1.15.
허동일		현황조사	주거 임차인		미상		2023.04.10		
	211호	권리신고	주거 임차인	2023.04.09~	40,000,000	315,000	2023.04.10	2023.04.10	2025.1.16.

<비고>

조은미:1.임차인 조은미 2025.8.21.자로 4,725,718원 추심신고서 제출됨.

임차인 조은미 2025.9.19.자로 5,295,633원 추심신고서 제출됨.

2.임차인 강전희 2025.2.19.자로 5,848,768원 추심신고서 제출됨.

임차인 강전희 2025.2.28.자로 5,274,528원 추심신고서 제출됨.

임차인 강전희 2025.3.24.자로 4,094,839원 추심신고서 제출됨.

임차인 강전희 2025.4.22.자로 3,100,814원 추심신고서 제출됨.

임차인 강전희 2025.5.21.자로 2,427,044원 추심신고서 제출됨.

임차인 강전희 2025.6.20.자로 2,696,543원 추심신고서 제출됨.

임차인 강전희 2025.7.21.자로 2,421,693원 추심신고서 제출됨.

임차인 강전희 2025.8.20.자로 1,681,667원 추심신고서 제출됨.

임차인 강전희 2025.9.19.자로 1,831,684원 추심신고서 제출됨.

3. 임차인 정재혁 2025. 11. 4.자로 임차보증금 일천만원 전액지급받았으므로 배당요구철회 신청서 제출함

※ 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

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
해당사항없음
비고란
1.본건 공용포함 2층 전체이며 현황 대부분 원룸형 구분건물(오피스텔 유사) 형태로 29개호로 이용중임 2.본건은 집합건축물대상상의 용도가 근린생활시설(의원) 이나 원룸형 오피스텔 29개호로 이용중이므로 위반건축물로 등재되어 있음. 3.공부상용도는 근린생활시설(의원)이나 현황은 원룸형 구분건물 29개호임

※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

2024타경109969

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 동안구 호계동 923-5
[도로명주소] 경기도 안양시 동안구 경수대로 701

철근콘크리트조 철근콘크리트
펄스래브 7층 근린생활,교육연구시설 및 업무시설
1층 880.26㎡
2층 863.40㎡
3층 863.40㎡
4층 863.40㎡
5층 863.40㎡
6층 863.40㎡
7층 863.40㎡
지하1층 976.51㎡
지하2층 1081.34㎡
옥탑1층 103.73㎡
옥탑2층 36.67㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트조
810.23㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 동안구 호계동 923-5
대 1567.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,567.8분의 225.57

감정평가액 2,410,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.02	1,928,000,000	192,800,000
2회	2026.01.13	1,542,400,000	154,240,000
3회	2026.02.10	1,233,920,000	123,392,000
4회	2026.03.17	987,136,000	98,713,600

1.본건 공용포함 2층 전체이며 현황 대부분 원룸형
구분건물(오피스텔 유사) 형태로 29개호로 이용중임

-
- 2.본건은 집합건축물대장상의 용도가 근린생활시설(의원) 이나 원룸형 오피스텔 29개호로 이용중이므로 위반건축물로 등재되어 있음.
- 3.공부상용도는 근린생활시설(의원)이나 현황은 원룸형 구분건물 29개호임
-