

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2025타경100835 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.02.15.자 압류			배당요구종기	2025. 6. 12.	
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)	
박장한	1403호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.04.15~	350,000,000		2022.04.18	2022.03.16		
임차인 박장한 의 승계인 주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.04.15.- 2024.04.14.	350,000,000		2022.04.18.	2022.03.16.	2025.6.4.	
조남길		현황조사	주거 임차인		50만원	80만원	2024.10.30	미상		
<p><비고></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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 임대차보증금 전액을 변제받지 못 하더라도 매수인에 대한 잔존임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 확약서(2026.1.9.) 가 제출되었음.</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

2025타경100835

[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

14층1403호

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

308,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.17	308,000,000	30,800,000
2회	2026.04.21	246,400,000	24,640,000
3회	2026.06.02	197,120,000	19,712,000
4회	2026.07.07	157,696,000	15,769,600

주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선
변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 임대차보증금
전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존임대차
보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는
것에 동의한다는 확약서(2026.1.9.)가 제출되었음.
