

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2025타경100855 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 11.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.12.06.자 압류		배당요구종기	2025. 5. 21.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
TSUCH IYA MIDOR I		현황조사	주거 임차인		미상		2022.08.30	미상		
주택도 시보증 공사 (임차인 허민진)	전유부 분 전부	권리신고	주거 임차인	2022.08.26~2 024.08.26	50,000,000		2022.08.29	2022.07.26	2025.7.24.	
허민진	1608호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.08.26	173,000,000		2022.08.26	2022.07.26		
		현황조사	주거 임차인		미상		2022.08.29	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.08.26.- 2024.08.26.	173,000,000		2022.08.29.	2022.07.26.	2025.3.20.	
<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 "매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2024.09.04. 등기) 있음(임대차보증금 173,000,000원, 전입일 2022.08.29. 확정일자 2022.07.26.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함"										
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

2025타경100855

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 433-2
안양센트럴헤센
103동
[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 안양로 174

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
24층 업무시설(오피스텔)
1층 216.72㎡ 2층 946.12㎡ 3층 946.12㎡
4층 946.12㎡ 5층 946.12㎡ 6층 946.12㎡
7층 946.12㎡ 8층 946.12㎡ 9층 946.12㎡
10층 946.12㎡ 11층 946.12㎡ 12층 946.12㎡
13층 946.12㎡ 14층 946.12㎡ 15층 946.12㎡
16층 946.12㎡ 17층 946.12㎡ 18층 946.12㎡
19층 946.12㎡ 20층 946.12㎡ 21층 946.12㎡
22층 946.12㎡ 23층 946.12㎡ 24층 946.12㎡

전유부분의 건물의 표시

16층1608호
철근콘크리트구조 27.73㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 433-2
 대 6611.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 6,611.7분의 7.115

감정평가액		192,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	98,304,000	9,830,400
2회	2026.02.10	78,643,000	7,864,300
3회	2026.03.17	62,914,000	6,291,400
4회	2026.04.21	50,331,000	5,033,100