

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2025타경101096 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 5.23.자 강제경매개 시결정		배당요구종기	2025. 8. 6.		
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)	
김지연	302호	현황조사	주거 임차인		미상		2019.03.29	미상		
	302호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.03.30~	240,000,000		2019.03.29	2019.03.21	2025.7.25.	
남궁생	1층 전부	현황조사	점포 임차인	2018.07.21~2 020.07.21	4000만원	250만원	2018.08.30	미상		
류관우	201호	현황조사	주거 임차인		미상		2021.11.26	미상		
	201호	권리신고	주거 임차인	2023.11.26~2 025.11.26	120,000,000		2021.11.26	2021.11.04	2025.6.12.	
신영민	401호	현황조사	주거 임차인		미상		2020.05.04	미상		
	401호	권리신고	주거 임차인	2020.05.04~2 024.05.04	110,000,000		2020.05.04	2020.04.01	2025.5.30.	
윤선희	402호	현황조사	주거 임차인		미상		2020.10.29	미상		
	402호	권리신고	주거 임차인	2020.10.28~	250,000,000		2020.10.29	2020.10.29	2025.6.11.	
전영지	202호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.08.20	210,000,000		2019.08.20	2019.07.31		
최민녕	301호	현황조사	주거 임차인		미상		2024.06.03	미상		
최지은	303호	등기사항전 부증명서	주거 주택임	2022.03.14	160,000,000		2022.03.14	2022.02.14		

			차권자						
	303호	권리신고	주거 임차인	2022.03.14~2 024.03.14	160,000,000		2022.03.14	2022.02.14	2025.6.25.
홍승우	203호	현황조사	주거 임차인		미상		2016.10.20	미상	

<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 6번 임차권등기(2024.03.25.등기) 있음(임대차보증금 210,000,000원), 전입일 2019.08.20. 확정일자 2019.07.31.배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함"

"매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 임차권등기(2024.04.02.등기) 있음(임대차보증금 160,000,000원), 전입일 2022.003.14. 확정일자 2022.02.14.배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함"

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함

2. 공부상 다가주주택이나, 현황은 상가주택임(1층은 점포, 2,3,4층은 각 주택으로 사용하고 있음.)

3. 본 건물 2층~4층 공부상 면적은 각124.62㎡이나 현황2층~4층은 확장형발코니 면적 증가로 현황 2층~4층 개략적인 실측면적은 각 139.3㎡임.

4. 본 건물 건축물대장상 2층~4층은 각 다가주주택 1가구이나, 현황은 2층 3가구(2층 201호,202호,203호), 3층 3가구(3층 301호,302호,303호), 4층 3가구(4층 401호, 402호,403호)임.

※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

2025타경101096

[물건 1] 1. 경기도 안양시 동안구 관양동 1712
[도로명주소] 경기도 안양시 동안구 동편로39번길 17
위 지상
철근콘크리트조,평지붕 4층 단독주택(다가구주택)
1층 117.28㎡
2층 124.62㎡
3층 124.62㎡
4층 124.62㎡

제시외 1-1 발코니 샷시조 4.19㎡
1-2 발코니 샷시조 4.19㎡
1-3 발코니 샷시조 4.19㎡
1-4 계단실밧기계실 철근콘크리트조 17.2㎡

2. 경기도 안양시 동안구 관양동 1712
대 246.4㎡

감정평가액		2,705,180,980	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	2,705,180,980	270,518,100
2회	2026.02.10	2,164,145,000	216,414,500
3회	2026.03.17	1,731,316,000	173,131,600
4회	2026.04.21	1,385,053,000	138,505,300

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 공부상 다가구주택이나, 현황은 상가주택임(1층은 점포, 2,3,4층은 각 주택으로 사용하고 있음.)
- 본 건물 2층~4층 공부상 면적은 각124.62㎡이나 현황2층~4층은 확장형발코니 면적 증가로 현황 2층~4층 개략적인 실측면적은 각 139.3㎡임.
- 본 건물 건축물대장상 2층~4층은 각 다가구주택 1가구이나, 현황은 2층 3가구(2층 201호,202호,203호), 3층 3가구(3층 301호,302호,303호), 4층 3가구(4층 401호,402호,403호)임.