

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경101135 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.06.05.자 강제경매개 시결정			배당요구종기	2025. 8. 25.	
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)	
신성우	201호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.04.16	270,000,000		2021.04.16	2021.03.16		
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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 5번 임차권등기(2023.04.25.등기) 있음(임대차보증금 270,000,000원), 전입일 2021.04.16. 확정일자 2021.03.16. 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

2025타경101135

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 동안구 호계동 893-30  
이룸렉스힐  
[도로명주소] 경기도 안양시 동안구 안양천동로126번길 24

철근콘크리트구조 평스라브지붕 8층 업무시설  
지1층 348.7㎡  
1층 47.8㎡  
2층 263.05㎡  
3층 263.05㎡  
4층 263.05㎡  
5층 263.05㎡  
6층 263.05㎡  
7층 263.05㎡  
8층 263.05㎡  
옥탑1층 22.39 (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층201호  
철근콘크리트구조 47.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 동안구 호계동 893-30  
대 631.6㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 631.6분의 19.5771

감정평가액		273,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	273,000,000	27,300,000
2회	2026.03.17	218,400,000	21,840,000
3회	2026.04.21	174,720,000	17,472,000
4회	2026.06.02	139,776,000	13,977,600