

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경101140 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	2021.04.01.자 가압류			배당요구종기	2025. 8. 20.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박현민	412호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.05.15	140,000,000		2020.05.15	2020.04.23		
<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 14번 임차권등기(2024.12.26..등기) 있음(임대차보증금 140,000,000원), 전입일 2020.05.15. 확정일자 2020.04.23. 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

2025타경101140

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

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

철근콘크리트조 철근콘크리트  
평슬래브 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

4층412호  
철근콘크리트조  
42.9㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,567.8분의 13.74

감정평가액		151,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	151,000,000	15,100,000
2회	2026.03.17	120,800,000	12,080,000
3회	2026.04.21	96,640,000	9,664,000
4회	2026.06.02	77,312,000	7,731,200