

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

|   |                      |               |                  |                 |                 |       |  |                 |                        |               |
|---|----------------------|---------------|------------------|-----------------|-----------------|-------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건  | 2025타경101190 부동산강제경매 |               |                  | 매각 물건번호         | 1               | 작성 일자 | 2026. 2. 25.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 김재철                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                      | 별지 기재와 같음     |                  | 최선순위<br>설정      | 2022. 5. 9. 가압류 |       |  | 배당요구종기          | 2025. 9. 5.            |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원        | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금           | 차 임   | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 신준혁   | 402호                 | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2021.08.20      | 310,000,000     |       | 2021.08.20   | 2021.07.09      |                        |               |
| <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<br>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2023.08.24. 등기) 있음(임대차보증금 310,000,000원, 전입일 2021.08.20. 확정일자 2021.07.09.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함<br>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

2025타경101190

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 석수동 325-10

골든트리

[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 석천로198번길 58

철근콘크리트구조 경사스라브 지붕

5층 다세대주택

1층 84.75㎡

2층 170.51㎡

3층 170.51㎡

4층 159.44㎡

5층 136.58㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 53.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 석수동 325-10

대 452.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 452.2분의 38.84

감정평가액

321,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.17

321,000,000

32,100,000

2회

2026.04.21

256,800,000

25,680,000

3회

2026.06.02

205,440,000

20,544,000

4회

2026.07.07

164,352,000

16,435,200