

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2024타경101415 부동산강제경매 2024타경108997(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	토지 2003.01.09. 근저당권 건물 2003.07.02. 근저당권		배당요구종기		2025. 6. 23.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)화 인이엔 지	1층 103호	현황조사	점포 임차인	2021.02.09.~ 2023.02.09.	1300만원	55만원	2021.02.09.	2024.08.19.		
	1층 79㎡	권리신고	점포 임차인	2021.02.09~	13,000,000	550,000	2021.02.09.	2024.08.19	2025.5.20.	
김광호	101호	현황조사	주거 임차인		미상		2013.08.28	미상		
	1층1호	권리신고	주거 임차인	2013.08.13.~ 현재까지	60,000,000		2013.08.28.	2013.08.24	2024.3.6.	
김차해	202호	현황조사	주거 임차인		미상		2023.01.09	미상		
	2층 방2칸 202호	권리신고	주거 임차인	2022.12.22.~ 2024.12.22.	90,000,000		2023.01.09	2022.12.19	2024.3.6.	
박정남	301호	현황조사	주거 임차인		8500만원		2023.08.21	미상		
	3층301 호	권리신고	주거 임차인	2023.09.03~2 025.09.03	80,000,000		2023.08.21.	2023.08.21	2024.3.12.	
서장원	5층	현황조사	주거 임차인		미상		2022.03.21	미상		
	5층 옥탑	권리신고	주거 임차인	2022.03.21~2 025.06.09	120,000,000		2022.03.21	2024.03.11	2024.3.11.	
송경하	401호	현황조사	주거 임차인		미상		2020.08.05	미상		
	4층401 호	권리신고	주거 임차인	2018.11.19~	90,000,000		2018.11.19	2018.11.19	2024.3.6.	

안은자	미상	현황조사	주거 임차인		미상		1999.08.16	미상	
오철균	302호	현황조사	주거 임차인		9000만원		2022.05.20	미상	
유용연	402호	현황조사	주거 임차인		미상		2017.04.27	미상	
	402호	권리신고	주거 임차인	2023.04.26~2 025.04.26	80,000,000		2017.04.27.	2023.04.05	2024.3.11.
이윤경	3층 방2칸	권리신고	주거 임차인	2022.05.20~	90,000,000		2022.05.20.	2022.05.20	2024.3.7.
지종환	1층 40㎡	권리신고	점포 임차인	2016.11.15~2 018.11.15	3,000,000	300,000			2024.3.21.

<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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

- 일괄매각, 제시외 건물 포함.

- 목록1은 지목 전이나 현황 다가구주택 및 근린생활시설 부지로 이용중이며, 목록2는 건축물 등기상으로는 안양동 1012-16만 등기되어 있으나 건축물 대장 상 및 현황은 안양동 1012-16 및 동 소 1012-17 지상에 소재하고, 2층~4층 다가구주택은 도면 상으로는 1층에 각 1호로 되어 있으나 현황은 외건상 각층마다 출입구가 2개로 되어 있으며, 건축물대장상 위반건축물로 등재 되어 있음.

※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

2024타경101415

[물건 1]

- 경기도 안양시 만안구 안양동 1012-17
전 119m²
- 경기도 안양시 만안구 안양동 1012-16, 1012-17
[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 병목안로142번길 13
위 지상
철근콘크리트조 평슬라브지붕
4층 다가구주택 및 근린생활시설
1층 104.49m²(소매점)
2층 111.94(주택)
3층 111.94(주택)
4층 111.94(주택)

- 제시외 2-1 창고 등 벽돌조 판넬조 50m²
2-2 화장실 판넬조 0.5m²
2-3 주택 및 창고 판넬조 60m²

감정평가액		881,492,900	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	881,492,900	88,149,300
2회	2026.02.24	705,194,000	70,519,400
3회	2026.03.31	564,155,000	56,415,500
4회	2026.04.28	451,324,000	45,132,400

- 일괄매각, 제시외 건물 포함.
- 목록1은 지목 전이나 현황 다가구주택 및 근린생활 시설 부지로 이용중이며, 목록2는 건축물 등기상으로는 안양동 1012-16만 등기되어 있으나 건축물 대장 상 및 현황은 안양동 1012-16 및 동 소 1012-17 지상에 소재하고, 2층~4층 다가구주택은 도면상으로는 1층에 각 1호로 되어 있으나 현황은 외견상 각층마다 출입구가 2개로 되어 있으며, 건축물대장상 위반건축물로 등재 되어 있음.