

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2024타경108942 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 4.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.06.14. 압류			배당요구종기	2025. 1. 2.	
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)	
장덕환	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.03.30.~	269,000,000		2021.03.30.	2021.03.03.		
주택도 시보증 공사(임 차인 장덕환 의 승계인)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.03.30.~ 2024.07.01.	269,000,000		2021.03.30.	2021.03.03.	2024.10.11.	
<비고>										
주택도시보증공사(임차인 장덕환의 승계인):임차인 장덕환의 우선변제권 승계인이며, 신청채권자와 동일인임.										
※ 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 4번 임차권등기(임대차보증금 269,000,000원, 전입일자 2021.03.30., 확정일자 2021.03.03.)가 있으므로 배당에서 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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경108942

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 991-51

파인빌

[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 병목안로130번길 43

철근콘크리트구조 평지붕 5층 다세대주택(단지형다세대주택)

1층 28.24㎡

2층 112.94㎡

3층 112.94㎡

4층 121.39㎡

5층 101.48㎡

옥탑1층 17.32㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 48.19㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 991-51

대 239㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 239분의 30.351

감정평가액

291,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.11.25 119,194,000 11,919,400

2회 2026.01.20 95,355,000 9,535,500

3회 2026.02.24 76,284,000 7,628,400

4회 2026.03.31 61,027,000 6,102,700