

# 수원지방법원 안양지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경109624 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	송석근	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.04.14. 압류			배당요구종기	2025. 1. 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)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
고기열	전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거주택임차권자	2021.10.08.~	390,000,000		2021.10.08.	2021.08.02.		
	전부	권리신고	주거주택임차권자	2021.10.8.~2023.10.8.	390,000,000		2021.10.8.	2021.8.2.	2025.1.17.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 고기열:주택도시보증공사는 임차인 고기열의 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b> 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 임대차보증금 전액을 변제받지 못 하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 협약서(2026. 1. 13.자)가 제출됨										

※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

2024타경109624

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 413-14, 413-15, 413-16, 413-20  
이호드림파크빌  
[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 현충로 26

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 업무시설 및 공동주택  
지2층 568.46㎡  
지1층 643.81㎡  
1층 191.37㎡  
2층 388.05㎡  
3층 388.05㎡  
4층 388.05㎡  
5층 388.05㎡  
6층 487.68㎡  
7층 487.68㎡  
8층 487.68㎡  
9층 487.68㎡  
10층 487.68㎡  
11층 420.76㎡  
12층 420.76㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

8층801호  
철근콘크리트구조 84.05㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 413-14  
대 204.7㎡  
2. 동 소 413-15  
대 260.2㎡  
3. 동 소 413-16  
대 173.6㎡  
4. 동 소 413-20  
대 204.7㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 843.2분의 18.0827

감정평가액 342,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.02.24	342,000,000	34,200,000
2회	2026.03.31	273,600,000	27,360,000
3회	2026.04.28	218,880,000	21,888,000
4회	2026.05.26	175,104,000	17,510,400

---

주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선  
변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 임대차보증금  
전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대  
차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하  
는 것에 동의한다는 확약서(2026. 1. 13.자)가 제출됨

---