

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경100327 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 31.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.08.24. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 28.		
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)	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.05.24.~ 2023.05.24.	190,000,000		2021.05.24.	2021.05.24.	2025.1.9.	
최정환	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.05.24~	190,000,000		2021.05.24	2021.05.24		
<p>&lt;비고&gt; 주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 최정환의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기(임대차보증금 190,000,000원, 전입일자 2021.05.24., 확정일자 2021.05.24.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경100327

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 370-1

에코하임

[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 명학로 32-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 5층 공동주택(제1종근린생활  
시설및다세대주택)

1층 35.51㎡

2층 104.8㎡

3층 104.8㎡

4층 88.03㎡

5층 71.18㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조

47.67㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 370-1

대 186.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 186.1분의 26.35

감정평가액

203,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.25

203,000,000

20,300,000

2회

2026.01.20

162,400,000

16,240,000

3회

2026.02.24

129,920,000

12,992,000

4회

2026.03.31

103,936,000

10,393,600