

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2025타경100365 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	2021.07.09. 가압류			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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
우준영	201호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.12.11~	320,000,000		2020.12.11	2020.11.20		
		현황조사	주거 임차인		미상		2020.12.11			
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.11.~ 2022.12.10.	320,000,000		2020.12.11.	2020.11.20.	2025.1.10.	
<비고>										
주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 우준영의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)										
※ 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 6번 임차권등기(임대차보증금 320,000,000원, 전입일자 2020.12.11. 확정일자 2020.11.20.)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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경100365

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 44-5

주건축물제1동

[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 예술공원로64번길 20-15

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대주택) 및 제1종근린

생활시설(소매점)

1층 51.38㎡

2층 143.92㎡

3층 143.92㎡

4층 108.3㎡

5층 86.22㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 64.01㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 44-5

대 253.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 253.5분의 29.5

감정평가액

300,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.25

300,000,000

30,000,000

2회

2026.01.20

240,000,000

24,000,000

3회

2026.02.24

192,000,000

19,200,000

4회

2026.03.31

153,600,000

15,360,000