

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경100796 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	송석근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.1.14. 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 31.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이희용		현황조사	주거 임차인		미상		2025.01.20	미상		
주택도 시보증 공사(임 차인 현성규 의 승계인)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.02.28 ~ 2023.02.27	399,000,000		2021.02.26	2021.01.19	2025.4.10.	
현성규	301	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.02.28~	399,000,000		2021.02.26	2021.01.19		
<p>&lt;비고&gt;</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 순위 8번 임차권등기(2023.4.21. 등기) 있음(임대차보증금 3억9천9백만 원, 전입일 2021.2.26., 확정일자 2021.1.19.). 배당에서 보증금이 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

2025타경100796

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 946-1

뉴베스트빌1

102동

[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 양화로36번길 32

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕

5층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 21.15㎡

2층 176.24㎡

3층 176.24㎡

4층 147.02㎡

5층 138.11㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 75.715㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 946-1

대 655.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 655.2분의 45.79

감정평가액

305,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

305,000,000

30,500,000

2회

2026.03.31

244,000,000

24,400,000

3회

2026.04.28

195,200,000

19,520,000

4회

2026.05.26

156,160,000

15,616,000