

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경100827 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.03.17. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 6. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박소은	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.03.31	430,000,000		2022.04.11	2022.04.01		
<p>&lt;비고&gt; 박소은:경매신청채권자와 동일인임.</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 18번 임차권등기(임대차보증금 430,000,000원, 전입일자 2022.04.11., 확정일자 2022.04.01.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>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

2025타경100827

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 716-5  
홍화아파트  
101동  
[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 장내로 56

철근콘크리트조 슬래브지붕 19층  
아파트

1층 580.69㎡  
2층 929.59㎡  
3층 929.59㎡  
4층 929.59㎡  
5층 929.59㎡  
6층 862.42㎡  
7층 858.82㎡  
8층 858.82㎡  
9층 858.82㎡  
10층 791.65㎡  
11층 791.65㎡  
12층 791.65㎡  
13층 487.15㎡  
14층 487.15㎡  
15층 487.15㎡  
16층 487.15㎡  
17층 487.15㎡  
18층 487.15㎡  
19층 487.15㎡  
지하1층 2028.585㎡  
지하2층 2126.695㎡

전유부분의 건물의 표시

19층1903호  
철근콘크리트조  
84.63㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 716-5  
대 3692㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,692분의 27.85

-----

---

감정평가액	451,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	451,000,000	45,100,000
2회	2026.02.24	360,800,000	36,080,000
3회	2026.03.31	288,640,000	28,864,000
4회	2026.04.28	230,912,000	23,091,200

---