

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경100914 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	2022.11.22. 가압류			배당요구종기	2025. 6. 5.	
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)	
신현규	202호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.08.15~	208,000,000		2019.08.20	2019.07.16		
주택도 시보증 공사(임 차인 신현규 의 승계인)	전부	권리신고	주거 임차인	2019.08.15 ~ 2023.12.22	208,000,000		2019.08.20	2019.07.16	2025.5.28.	
<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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2023.8.25. 등기) 있음(임대차보증금 2억8백만 원, 전입일 2019.8.20., 확정일자 2019.7.16.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
외벽에 건물명이 '강후그로윙 7차'로 표시되어 있음										

※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

2025타경100914

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 832-15

강후그로잉

[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 박달로557번길 32-16

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평지붕) 5층 제1종근린생활시설및공동주택

1층 20.335㎡

1층 15.905㎡

2층 100.915㎡

3층 100.915㎡

4층 99.885㎡

5층 100.175㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 41.38㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 832-15

대 219.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 219.5분의 25.5789

감정평가액 244,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.02.24	244,000,000	24,400,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.03.31	195,200,000	19,520,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.04.28	156,160,000	15,616,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.05.26	124,928,000	12,492,800
----	------------	-------------	------------

외벽에 건물명이 '강후그로잉 7차'로 표시되어 있음