

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2025타경100935 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	2021.3.15. 압류			배당요구종기	2025. 6. 10.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김영숙	306호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020.07.17~	372,000,000		2020.07.20	(1차:2020.06.29, 2차:2021.06.11)		
		현황조사	주거 임차인		미상		2020.07.20	미상		
주식회사 하나은행(임차인 김영숙의 승계인)	306호	권리신고	주거 임차인	2020.07.17~	372,000,000		2020.07.20	2020.06.29	2025.4.29.	
<비고> 주식회사 하나은행(임차인 김영숙의 승계인):임차보증금 372,000,000원 중 질권설정금액 323,280,000원을 승계함										
※ 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 순위 1번 임차권등기(2025.2.10. 등기) 있음(임대차보증금 3억7천2백만 원, 전입일 2020.7.20., 확정일자 2020.6.29.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

공부상 업무시설(오피스텔)로 등재되어 있으나, 주거용 오피스텔로 이용 중

※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

2025타경100935

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 391-32
아이원팰리스
[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 현충로16번길 26

철근콘크리트구조 경사지붕 12층 아파트 오피스텔 근린생활시설
지2층 941.41㎡
지1층 976.93㎡
1층 149.09㎡
2층 546.32㎡
3층 546.32㎡
4층 546.32㎡
5층 399.51㎡
6층 399.51㎡
7층 399.51㎡
8층 399.51㎡
9층 399.51㎡
10층 399.51㎡
11층 399.51㎡
12층 399.51㎡

전유부분의 건물의 표시

3층306호
철근콘크리트구조 업무시설 83.84㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 391-32
 대 1316.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,316.1분의 25.81

감정평가액		382,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	382,000,000	38,200,000
2회	2026.03.31	305,600,000	30,560,000
3회	2026.04.28	244,480,000	24,448,000
4회	2026.05.26	195,584,000	19,558,400

공부상 업무시설(오피스텔)로 등재되어 있으나, 주거
용 오피스텔로 이용 중

