

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2024타경2303 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.28. 가압류			배당요구종기	2025. 2. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최용기	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.02.24~	219,400,000		2020.02.24	2020.02.06		
	전부	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.02.24	미상		
	304호	권리신고	주거 임차인	2020.02.24~	219,400,000		2020.02.24	2020.02.06	2024.11.27.	
<p><비고></p> <p>최용기:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임.</p> <p>보증금 중 1,040만 원은 2022.01.25.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.01.25.임.</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 3번 주택임차권등기(위 주택임차권자 최용기와 동일)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)</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

2024타경2303

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 695-90

미담채

[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 안양로343번길 18-1

철근콘크리트구조 경사지붕 5층 다세대주택 (도시형생활주택 원룸형)

1층 18.44㎡

2층 139.89㎡

3층 139.89㎡

4층 139.31㎡

5층 153.68㎡

전유부분의 건물의 표시

3층304호

철근콘크리트구조 29.91㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 695-90
대 354.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 354.8분의 21.689

감정평가액

211,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.03	86,426,000	8,642,600
2회	2026.04.07	69,141,000	6,914,100
3회	2026.05.12	55,313,000	5,531,300
4회	2026.06.16	44,250,000	4,425,000