

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2024타경107208 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.06.12.근저당권		배당요구종기	2024. 11. 1.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김민혁	전부 (107호, 108호, 109호)	현황조사	점포 임차인	2021.05.01~ 2023.04.30.	3,000만원	300만원	2021.04.30	미상	
	108호	권리신고	점포 임차인	2021.05.01~	5,000,000	180,000	2021.04.30		2024.10.28.
<비고> 김민혁:전차인임.									
※ 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									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
집합건축물대장(전유부, 갑)의 용도가 제2종근린생활시설(일반음식점)로서 현재 주점으로 이용중. 본건 소재 건물 1층 중 107호, 108호, 109호 총 3개 호수를 합하여 크라운호프집으로 사용하고 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

2024타경107208

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 88-4, 88-5, 88-6
헤븐리치더퍼스트294
[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 만안로 254

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 11층 도시형생활주택,오피스텔,근린생활
시설

지3층 578.81㎡
지2층 845.74㎡
지1층 976.94㎡
1층 615.09㎡
2층 483.1㎡
3층 483.1㎡
4층 483.1㎡
5층 364.99㎡
6층 377.87㎡
7층 377.87㎡
8층 377.87㎡
9층 377.87㎡
10층 364.99㎡
11층 364.99㎡

전유부분의 건물의 표시

1층108호
철근콘크리트구조 23.87㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 88-4
대 86㎡
2. 동 소 88-5
대 760㎡
3. 동 소 88-6
대 264㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,110분의 8.73

감정평가액 401,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.09	164,250,000	16,425,000
2회	2026.01.27	131,400,000	13,140,000
3회	2026.03.03	105,120,000	10,512,000
4회	2026.04.07	84,096,000	8,409,600

집합건축물대장(전유부, 갑)의 용도가 제2종근린생활
시설(일반음식점)로서 현재 주점으로 이용중.

본건 소재 건물 1층 중 107호, 108호, 109호 총 3개
호수를 합하여 크라운호프집으로 사용하고 있음.
