

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2024타경107628 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.04.13.근저당권	배당요구종기	2024. 11. 28.		
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)
김남수	미상 (주민등록상 은 1층)	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.02.12	미상	
김주희	미상 (주민등록상 은 2층)	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.08.26	미상	
김철희	미상 (주민등록상 은 지층 1호)	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.07.11	미상	
주식회사 드림산업 개발 (대표자 김철희)	지하1층 1호 45.0㎡	현황조사	점포 임차인	2018.05.04~ 2020.05.03.	미상	미상	2018.05.08	미상	
주식회사 디앤디파 이오니아 에셋 (대표자 김주희)	지하1층 2호 30.0㎡	현황조사	점포 임차인	2018.05.04~2 020.05.03	미상	미상	2018.05.09	미상	
주식회사 농업회사 법인 느루 (대표자 임정자)	지층 33.0㎡	현황조사	점포 임차인	2021.09.05~ 2023.09.05.	미상	미상	2022.04.14	미상	
<비고>									
※ 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
<ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각 - 본건 토지상에는 소나무, 반송(둥근소나무), 섬잣나무(오엽송), 주목, 감나무, 향나무 등 수목 수십수와 조경시설이 소재하고 있으나 이해관계인 부재로 정확한 수목 종류와 수량을 특정할 수 없고 일반적으로 수목은 토지와 일괄 거래되는 관행을 고려할 때, 통상적이고 표준적인 상황을 감안하여 토지에 포함 평가하였음. - 본건 토지의 정확한 지적경계는 정밀측량을 요함. - 본건 건물의 지하 1층의 공부상 용도가 소매점 및 보일러실이나 현황 주거용 부속시설(창고, 보일러실 등)인 것으로 탐문 조사되었음. - 본건 토지상에 소재하는 대문 및 담장 등은 토지 및 건물과 일괄 거래되는 관행을 고려하여 건물에 포함 평가하였음.

- ※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

2024타경107628

[물건 1] 1. 경기도 안양시 동안구 호계동 1099-7, 1099-8

[도로명주소] 경기도 안양시 동안구 갈산로44번길 7

위 지상

철근콘크리트조 경사 슬래브지붕

2층 주택, 소매점 및 보일러실

지하1층 111.83㎡

1층 164.27㎡

2층 119.45㎡

2. 경기도 안양시 동안구 호계동 1099-7

대 223.2㎡

3. 경기도 안양시 동안구 호계동 1099-8

대 223.2㎡

감정평가액

3,185,934,280

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.03	3,185,934,280	318,593,500
2회	2026.04.07	2,548,747,000	254,874,700
3회	2026.05.12	2,038,998,000	203,899,800
4회	2026.06.16	1,631,198,000	163,119,800

- 일괄매각

- 본건 토지상에는 소나무, 반송(둥근소나무), 섬잣나무(오엽송), 주목, 감나무, 향나무 등 수목 수십수와 조경시설이 소재하고 있으나 이해관계인 부재로 정확한 수목 종류와 수량을 특정할 수 없고 일반적으로 수목은 토지와 일괄 거래되는 관행을 고려할 때, 통상적이고 표준적인 상황을 감안하여 토지에 포함 평가하였음.

- 본건 토지의 정확한 지적경계는 정밀측량을 요함.

- 본건 건물의 지하 1층의 공부상 용도가 소매점 및 보일러실이나 현황 주거용 부속시설(창고, 보일러실 등)인 것으로 탐문 조사되었음.

- 본건 토지상에 소재하는 대문 및 담장 등은 토지 및 건물과 일괄 거래되는 관행을 고려하여 건물에 포함 평가하였음