

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2024타경108157 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.04.14.가압류		배당요구종기	2024. 12. 9.		
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)
신재권	전유 부분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임차 권자	2020.09.04. 점유개시	340,000,000		2020.09.04.	2020.08.07.	
우리은행 (임차인 신재권)	전부	권리신고	주거 임차인	2020.09.04~2 022.09.03	340,000,000		2020.09.04	2020.08.07	2024.11.22.
<p><비고></p> <p>우리은행(임차인 신재권):임차인 신재권의 임차보증금 중 303,600,000원의 범위에서 우선변제권 승계함.</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 7번 주택임차권등기(위 주택임차권자 신재권과 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									
확장형 발코니 및 복층(다락) 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

2024타경108157

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 동안구 관양동 1689

강남프린스빌딩

[도로명주소] 경기도 안양시 동안구 동편로183번길 76

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브) 지붕 4층 자동차관련시설(주차장), 근린생활시설 및 공동주택(연립주택)

지2층 718.99㎡

지1층 851.51㎡

1층 791.95㎡

2층 788.8㎡

3층 480.12㎡

4층 480.12㎡

전유부분의 건물의 표시

4층408호

철근콘크리트구조 50.22㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 동안구 관양동 1689

주차장 1057.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,057.9분의 12.92

감정평가액

420,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.03

420,000,000

42,000,000

2회

2026.04.07

336,000,000

33,600,000

3회

2026.05.12

268,800,000

26,880,000

4회

2026.06.16

215,040,000

21,504,000

확장형 발코니 및 복층(다락) 있음