

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경108706 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	2024.10.8.강제경매개시결정		배당요구종기	2024. 12. 23.		
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)	
김록주	건물 1층 57.76㎡ 전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임차권자	2022.02.20.~	190,000,000		2022.02.21.	2022.01.14.		
	1층 전부	권리신고	주거 주택임차권자	2022.02.20.~2024.02.20.	190,000,000		2022.02.21.	2022.01.14.	2024.12.17.	
박예림	B01호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.02.21	미상		
	B01호 50.71㎡	권리신고	주거 임차인	2022.02.20.~2024.02.20.	90,000,000		2022.02.21.	2022.02.21.	2024.12.5.	
박윤자	2층	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.07.06	미상		
손인원	2층 전부	권리신고	주거 임차인	2021.06.30.~	180,000,000		2021.07.06.	2022.04.04.	2024.12.19.	
손현진	2층	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.07.07	미상		
최효근	별지목록 기재 부동산의 지층 중 별지도면 표시 1,2,3,4,1의 각 점을 순차로	등기사항 전부증명서	주거 주택임차권자	2022년6월13일	45,000,000		2022년6월13일	2022년6월13일		

연결한 선내부 분 19.25㎡( 비02호) 전부									
B02호	현황조사	주거 임차인	미상		미상	미상	2022.06.13	미상	
지층 비02호	권리신고	주거 임차인	2022.06.11~		45,000,000		2022.06.13	2022.06.13	2024.10.28.

<비고>

김록주:신청채권자와 동일인임.

손인원:2024.12.19.자 권리신고 및 배당요구신청서에 의하면, 임대차계약서 상 임차인은 손인원이며 배우자 박윤자 및 자녀 손현진이 본건 주소지로 전입하여 대항력을 유지하고 있다고 함.

※ 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 3번(위 주택임차권자 김록주와 동일)및 4번(위 주택임차권자 최효근과 동일) 주택임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각. 제시외 건물 포함

※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

2024타경108706

[물건 1] 1. 경기도 안양시 만안구 석수동 183-95  
[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 경수대로1201번길 31-12  
위 지상  
벽돌조 슬래브지붕 2층 단독주택  
1층 57.76㎡  
2층 50.71㎡  
지층 57.76㎡

제시외 1-1 다용도실 추정 샷시조 6.2㎡  
1-2 계단실 샷시조 5㎡  
1-3 주거용 추정 연화조 12㎡

2. 경기도 안양시 만안구 석수동 183-95  
대 100.0㎡

감정평가액 543,486,180

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	222,612,000	22,261,200
2회	2026.04.07	178,090,000	17,809,000
3회	2026.05.12	142,472,000	14,247,200
4회	2026.06.16	113,978,000	11,397,800

일괄매각. 제시외 건물 포함