

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경110440 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.01.09. 가압류			배당요구종기	2025. 2. 20.	
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)	
주식회사 신한은행 (임차인: 채효식)	501호	권리신고	주거 임차인	2018.09.18~2020.09.18.	185,000,000		2018.09.18.	2018.08.23.	2025.1.15.	
채효식	501호	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2018.09.18~	185,000,000		2018.09.18.	2018.08.23.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.09.18	미상		
<b>&lt;비고&gt;</b> 주식회사 신한은행(임차인: 채효식):임차인 채효식의 우선변제권 일부승계인이며, 승계범위는 120,000,000원임 채효식:신청채권자와 동일인임										
※ 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 5번 임차권등기(임대차보증금 185,000,000원, 전입일자 2018.09.18. 확정일자 2018.08.23.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경110440

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 박달동 149-12  
다칭림카운티  
102동  
[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 삼봉로 67

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평지붕)지붕  
5층 도시형생활주택(단지형다세대주택)  
1층 19㎡  
2층 159.7448㎡  
3층 159.7448㎡  
4층 159.7448㎡  
5층 159.7448㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층501호  
철근콘크리트구조 42.3046㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 박달동 149-12  
대 4081.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,081.3분의 31.1

감정평가액		218,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	218,000,000	21,800,000
2회	2026.04.07	174,400,000	17,440,000
3회	2026.05.12	139,520,000	13,952,000
4회	2026.06.16	111,616,000	11,161,600