

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2025타경100174 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 8.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.02.14. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 5. 7.		
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)	
전하은	502호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.09.10~	228,000,000		2020.08.25	2020.08.13		
		현황조사	주거 임차인		2억2천 8백만원	없음	2020.08.25	미상		
<비고> 전하은:임차인이자 주택임차권자인 전하은은 이 사건의 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 1번 임차권등기(임대차보증금 228,000,000원, 전입일자 2020.08.25., 확정일자 2020.08.13.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
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

2025타경100174

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 873-96
신호안차량19차
[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 박달로560번길 29-6

철근콘크리트구조 평스라브지붕
5층 다세대주택
1층 17.5㎡
2층 123.12㎡
3층 123.12㎡
4층 120.66㎡
5층 104.42㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 42.38㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 873-96
대 216㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 216분의 22.8099

감정평가액		230,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	230,000,000	23,000,000
2회	2026.03.03	184,000,000	18,400,000
3회	2026.04.07	147,200,000	14,720,000
4회	2026.05.12	117,760,000	11,776,000