

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경100759 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	2009.03.24. 근저당권		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)	
김종식	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2008.09.18~	55,000,000		2009.01.16.	2012.05.25		
		현황조사	주거 임차인		미상		2009.01.16	미상		
	가동 B02호	권리신고	주거 임차권 자	2008.09.18~	55,000,000		2009.01.16.	2012.05.25.	2025.3.6.	
<p>&lt;비고&gt; 김종식:신청채권자와 동일인임</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 2번 임차권등기(임대차보증금 55,000,000원, 전입일자 2009.01.16., 확정일자 2012.05.25.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경100759

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 동안구 관양동 210-2  
[도로명주소] 경기도 안양시 동안구 관양로305번길 22

벽돌조 평슬래브지붕 3층  
다세대주택  
1층 80.76㎡  
2층 80.76㎡  
3층 80.76㎡  
지층 84.855㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

지하층2호  
벽돌조  
38.40㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 관양동 210-2  
189㎡

대지권의종류 : 1, 1. 소유권

대지권의비율 : 1, 1. 189분의 25.14

감정평가액

212,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.27	212,000,000	21,200,000
2회	2026.03.03	169,600,000	16,960,000
3회	2026.04.07	135,680,000	13,568,000
4회	2026.05.12	108,544,000	10,854,400