

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

| 사건 | 2023타경101999 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 2. 20. | 담임법관 (사법보좌관) | 송석근 | <u>전자서명완료</u> |
|---|----------------------|---------------|-----------|----------------------------|------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2021. 03. 15. 압류 | | | 배당요구종기 | 2023. 6. 29. | |
| 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) | |
| 이정수 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차인 | 2020.5.22.~ | 279,000,000 | | 2020.5.25. | 2020.5.11. | | |
| | 904호 | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2020.05.25 | 미상 | | |
| | 전체 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2020.05.22 ~ 2022.05.21 | 279,000,000 | | 2020.05.25 | 2020.05.11 | 2023.6.7. | |
| <p><비고> 이정수:임차인 이정수는 이 사건 신청채권자임</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 순위 1번 임차권등기(2024.4.15. 등기) 있음(임대차보증금 279,000,000원, 전입일 2020.5.25. 확정일자 2020.05.11.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함"</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| 재매각이며, 매수신청보증금은 최저매각가격의 20%를 납부하여야 함 | | | | | | | | | | |

※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

2023타경101999

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 413-14, 413-15, 413-16, 413-20
이호드림파크빌
[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 현충로 26

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 업무시설 및 공동주택
지2층 568.46㎡
지1층 643.81㎡
1층 191.37㎡
2층 388.05㎡
3층 388.05㎡
4층 388.05㎡
5층 388.05㎡
6층 487.68㎡
7층 487.68㎡
8층 487.68㎡
9층 487.68㎡
10층 487.68㎡
11층 420.76㎡
12층 420.76㎡

전유부분의 건물의 표시

9층904호
철근콘크리트구조 78.17㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 413-14
 대 204.7㎡
 2. 동 소 413-15
 대 260.2㎡
 3. 동 소 413-16
 대 173.6㎡
 4. 동 소 413-20
 대 204.7㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 843.2분의 16.8177

감정평가액 301,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|-----------|---------|
| 1회 | 2026.04.14 | 4,338,000 | 867,600 |
| 2회 | 2026.05.19 | 3,470,000 | 694,000 |
| 3회 | 2026.06.23 | 2,776,000 | 555,200 |
| 4회 | 2026.08.11 | 2,221,000 | 444,200 |

재매각이며, 매수신청보증금은 최저매각가격의 20%
를 납부하여야 함
