

# 수원지방법원 안양지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경106298 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	송석근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020. 05. 21. 근저당권		배당요구종기	2024. 9. 27.		
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)	
김다은	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.04.15	130,000,000		2020.04.17	2020.04.01		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.04.17	미상		
	519호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.04.15 ~ 2022.04.14	130,000,000		2020.04.17	2020.04.01	2024.7.26.	
<비고>임차인 김다은이 경매신청채권자임										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 16번 주택임차권등기(2023.01.10. 등기, 임차권자 김다은) 있음. 이 사건 배당에서 보증금(130,000,000원)이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
공부상 용도는 업무시설(오피스텔)임.										

※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

2024타경106298

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 동안구 호계동 923-5  
[도로명주소] 경기도 안양시 동안구 경수대로 701

철근콘크리트조 철근콘크리트  
펄스래브 7층 근린생활,교육연구시설 및 업무시설  
1층 880.26㎡  
2층 863.40㎡  
3층 863.40㎡  
4층 863.40㎡  
5층 863.40㎡  
6층 863.40㎡  
7층 863.40㎡  
지하1층 976.51㎡  
지하2층 1081.34㎡  
옥탑1층 103.73㎡  
옥탑2층 36.67㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층519호  
철근콘크리트조  
35.16㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 동안구 호계동 923-5  
대 1567.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,567.8분의 11.26

감정평가액 126,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.14	8,658,000	865,800
2회	2026.05.19	6,926,000	692,600
3회	2026.06.23	5,541,000	554,100
4회	2026.08.11	4,433,000	443,300

공부상 용도는 업무시설(오피스텔)임.

-----  
-----