

수원지방법원 안양지원
매각물건명세서

사건	2025타경101369 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 15.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 8. 28. 강제경매개 시결정			배당요구종기	2025. 11. 10.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요 구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
정재호	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.7.14.~	330,000,000			2021.7.14.	2021.6.17.	
〈비고〉										
※ 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 순위 1번 임차권등기(2023.8.7. 등기) 있음(임대차보증금 330,000,000원, 전입일 2021.7.14., 확 정일자 2023.6.17.). 배당에서 보증금이 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

2025타경101369

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 석수동 814-8
타운하우스
비동
[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 예술공원로131번길 19

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택
1층 70.34㎡
2층 132.91㎡
3층 132.91㎡
4층 130.61㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호
철근콘크리트구조 57.9㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 석수동 814-8
대 292㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 292분의 42.144

감정평가액		349,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.07	349,000,000	34,900,000
2회	2026.08.18	279,200,000	27,920,000
3회	2026.09.15	223,360,000	22,336,000
4회	2026.10.20	178,688,000	17,868,800