

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2023타경108327 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 05. 18. 근저당권			배당요구종기	2024. 2. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김명석	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.11.04	미상		
최지윤	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.11.4.	225,000,000		2020.11.4.	2020.9.29.		
	1201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.11.04	미상		
	1201호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.04 ~ 2022.11.04	225,000,000		2020.11.04	2020.09.29	2023.12.13.	
<p><비고></p> <p>최지윤:임차인 최지윤은 이 사건 신청채권자이고, 부동산강제경매사건 접수일은 2023.12.13.임</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</p> <p>"매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2025.6.20. 등기) 있음(임대차보증금 225,000,000원, 전입일 2020.11.4. 확정일자 2020.9.29.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함"</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
공부상 용도는 오피스텔임.										

※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

2023타경108327

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 군포시 당동 747-19

이스트힐

[도로명주소] 경기도 군포시 군포로580번길 32

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 업무시설 및 공동주택

지1층 237.1m²

1층 64.38 m²

1층 26.02 m²

2층 291.38m²

3층 291.38m²

4층 291.38m²

5층 291.38m²

6층 291.38m²

7층 291.38m²

8층 291.38m²

9층 291.38m²

10층 291.38m²

11층 291.38m²

12층 291.38m²

13층 291.38m²

14층 291.38m²

15층 291.38m²

16층 237.83 m²

17층 237.83 m²

18층 109.65 m²

전유부분의 건물의 표시

12층1201호

철근콘크리트구조 오피스텔 51.05m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 군포시 당동 747-19

대 586.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 586.6분의 8.387

감정평가액

285,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.03	8,022,000	802,200
2회	2026.03.10	6,418,000	641,800
3회	2026.04.14	5,134,000	513,400
4회	2026.05.19	4,107,000	410,700

공부상 용도는 오피스텔임.
