

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2024타경105363 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	송석근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021. 03. 15. 압류		배당요구종기	2024. 8. 28.		
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)	
서의평	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.04.24	150,000,000		2020.04.06	2020.04.02		
이지혜	미상	현황조사	주거 임차인	미상	500,000	700,000	미상	미상		
주택도 시보증 공사(임 차인 서의평)	904호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.04.24 ~ 2022.04.23	150,000,000		2020.04.06	2020.04.02	2024.8.12.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인 서의평):주택도시보증공사는 이 사건 신청채권자이고, 임차권자 서의평의 임대차보증금반환 채권의 승계인임</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>공부상 용도는 업무시설(오피스텔)임. 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 2026. 1. 13.주택임차권의 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하여, 이 사건의 배당에서 임대차보증금을 전액 변제받지 못한 경우에도 매수인에 대하여 잔액에 대한 임대차보증금반환 청구권을 포기하고, 주택임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 약약서가 제출되어 이를 조건으로 매각함</p>										

※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

2024타경105363

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 군포시 당동 746-7, 746-8, 746-9
더원이숲라인
[도로명주소] 경기도 군포시 군포로 559

철근콘크리트구조 평스라브지붕 16층 업무시설,공동주택
지1층 199.965m²

1층 79.61m²
2층 217.42m²
3층 217.42m²
4층 217.42m²
5층 217.42m²
6층 217.42m²
7층 217.42m²
8층 217.42m²
9층 217.42m²
10층 217.42m²
11층 217.42m²
12층 217.42m²
13층 179.04m²
14층 179.04m²
15층 179.04m²
16층 179.04m²

전유부분의 건물의 표시

9층904호
철근콘크리트구조 24.1579m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 군포시 당동 746-7
 대 153.4m²
 2. 동 소 746-8
 대 105.2m²
 3. 동 소 746-9
 대 134m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 392.6분의 3.9103

감정평가액

140,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	140,000,000	14,000,000
2회	2026.04.14	112,000,000	11,200,000
3회	2026.05.19	89,600,000	8,960,000
4회	2026.06.23	71,680,000	7,168,000

공부상 용도는 업무시설(오피스텔)임. 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 2026. 1. 13.주택임차권의 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하여, 이 사건의 배당에서 임대차보증금을 전액 변제받지 못한 경우에도 매수인에 대하여 잔액에 대한 임대차보증금반환 청구권을 포기하고, 주택임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 협약서가 제출되어 이를 조건으로 매각함