

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경100856 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	2022.03.31. 압류			배당요구종기	2025. 5. 23.	
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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
방규현	404호	등기사항전부증명서	주거주택임차권자	2020.08.11	230,000,000		2020.08.06	2020.07.13		
방규현의 대위권자주택도시보증공사	전부	권리신고	조사된 내용없음 임차인	2020.8.11~2023.1.6.	230,000,000		2020.8.6	2020.7.13	2025.5.9.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
방규현의 대위권자주택도시보증공사:신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 방규현의 보증금반환채권을 양수하고 권리신고 및 배당요구함										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 2026. 1. 16.주택임차권의 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하여, 이 사건의 배당에서 임대차보증금을 전액 변제받지 못한 경우에도 매수인에 대하여 잔액에 대한 임대차보증금반환 청구권을 포기하고, 주택임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 확약서가 제출되어 이를 조건으로 매각함										

※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

2025타경100856

[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 237.1m<sup>2</sup>

1층 64.38 m<sup>2</sup>

1층 26.02 m<sup>2</sup>

2층 291.38m<sup>2</sup>

3층 291.38m<sup>2</sup>

4층 291.38m<sup>2</sup>

5층 291.38m<sup>2</sup>

6층 291.38m<sup>2</sup>

7층 291.38m<sup>2</sup>

8층 291.38m<sup>2</sup>

9층 291.38m<sup>2</sup>

10층 291.38m<sup>2</sup>

11층 291.38m<sup>2</sup>

12층 291.38m<sup>2</sup>

13층 291.38m<sup>2</sup>

14층 291.38m<sup>2</sup>

15층 291.38m<sup>2</sup>

16층 237.83 m<sup>2</sup>

17층 237.83 m<sup>2</sup>

18층 109.65 m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

4층404호

철근콘크리트구조 오피스텔 55.89m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 군포시 당동 747-19

대 586.6m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 586.6분의 9.063

감정평가액

237,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2026.03.10	237,000,000	23,700,000
2회	2026.04.14	189,600,000	18,960,000
3회	2026.05.19	151,680,000	15,168,000
4회	2026.06.23	121,344,000	12,134,400

---

주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 2026  
. 1. 16.주택임차권의 우선변제권만 주장하고 대항력  
을 포기하여, 이 사건의 배당에서 임대차보증금을 전액  
변제받지 못한 경우에도 매수인에 대하여 잔액에 대  
한 임대차보증금반환 청구권을 포기하고, 주택임차권등  
기를 말소하는 것에 동의한다는 협약서가 제출되어 이  
를 조건으로 매각함

---