

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경100881 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	2023. 5. 18. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 30.	
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)	
이재범	903호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.06.03	237,000,000		2021.06.03	2021.04.14		
주택도 시보증 공사(이 재범 임대차 보증금 양수권 자)	전부	권리신고	조사된 내용없 음 임차권 자	2021.06.03.~ 2023.12.06.	237,000,000		2021.06.03.	2021.04.14.	2025.5.21.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(이재범 임대차보증금 양수권자):신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 이재범의 임대차보증금반환채권을 양수하고 권리신고 및 배당요구함</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>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 확인서가 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

2025타경100881

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 군포시 당동 775-5  
와이즈캐슬  
[도로명주소] 경기도 군포시 군포로529번길 11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕  
14층 업무시설, 공동주택, 제1종근린생활시설

- 지1층 182.25㎡
- 지2층 124.38㎡
- 1층 211.08㎡
- 2층 173.1㎡
- 3층 173.1㎡
- 4층 173.1㎡
- 5층 173.1㎡
- 6층 173.1㎡
- 7층 173.1㎡
- 8층 224.58㎡
- 9층 224.58㎡
- 10층 224.58㎡
- 11층 224.58㎡
- 12층 185.59㎡
- 13층 185.59㎡
- 14층 185.59㎡

전유부분의 건물의 표시

9층903호  
철근콘크리트구조  
49.53㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 군포시 당동 775-5  
                  대 323.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 323.8분의 7.83

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 확약서가 제출되어 이  
를 조건으로 매각함

---