

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2025타경101001 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.9.4. 압류			배당요구종기	2025. 7. 8.	
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)
IMOMO V FERUZ KHAKI MOVIC H	미상	현황조사	주거 점유자	미상	미상		미상	2024.09.04	미상	
박덕용	502호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.02.25	345,000,000			2022.02.25	2022.02.03	
<p><비고> 신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 박덕용의 임대차보증금반환채권을 양수하고 경매 신청함</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 1번 임차권등기(2023.12.21. 등기) 있음(임대차보증금 345,000,000원, 전입일 2022.2.25. 확정일자 2022.2.3.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함"</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경101001

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 군포시 당동 778-21, 778-22
[도로명주소] 경기도 군포시 군포역2길 19(당동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
17층 업무시설(오피스텔) 공동주택(도시형생활주택-연립주택)

- 지1층 238.98㎡
- 1층 75.37㎡
- 2층 313.075㎡
- 3층 313.075㎡
- 4층 313.075㎡
- 5층 313.075㎡
- 6층 313.075㎡
- 7층 313.075㎡
- 8층 313.075㎡
- 9층 313.075㎡
- 10층 313.075㎡
- 11층 313.075㎡
- 12층 313.075㎡
- 13층 257.3526㎡
- 14층 251.98㎡
- 15층 251.98㎡
- 16층 251.98㎡
- 17층 62.08㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 66.1133㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 경기도 군포시 당동 778-21
대 149.2㎡
 - 2. 동 소 778-22
대 411.5㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 560.7분의 10.377

감정평가액 331,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.10	331,000,000	33,100,000
2회	2026.04.14	264,800,000	26,480,000
3회	2026.05.19	211,840,000	21,184,000
4회	2026.06.23	169,472,000	16,947,200
