

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2025타경101036 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	송석근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.12.20. 압류			배당요구종기	2025. 7. 25.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
주택도 시보증 공사(임 차인:최 순영))	전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.9.~ 2022.11.9.	235,000,000			2020.11.09.	2020.08.14.	2025.7.24.
최순영	804호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.11.09	235,000,000			2020.11.09	2020.08.14	
<p><비고> 주택도시보증공사(임차인:최순영):임차인 최순영의 보증금 반환채권을 양수하고 권리신고 및 배당 요구함</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 "매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2023.9.26. 등기) 있음(임대차보증금 235,000,000원, 전입일 2020.11.9. 확정일자 2020.08.14.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함"</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
오피스텔로 이용중임										

※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

2025타경101036

[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

8층804호
철근콘크리트구조 오피스텔 55.89m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 군포시 당동 747-19
 대 586.6m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 586.6분의 9.063

감정평가액 236,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.10	236,000,000	23,600,000
2회	2026.04.14	188,800,000	18,880,000
3회	2026.05.19	151,040,000	15,104,000
4회	2026.06.23	120,832,000	12,083,200

오피스텔로 이용중임
