

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

| 사건                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2024타경109525 부동산강제경매 |               |                  | 매각<br>물건번호                  | 1              | 작성<br>일자 | 2025. 12. 3.                                        | 담임법관<br>(사법보좌관) | 김재철                    | <u>전자서명완료</u> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|------------------|-----------------------------|----------------|----------|-----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      | 별지 기재와 같음     |                  | 최선순위<br>설정                  | 2023.3.27.(압류) |          |                                                     | 배당요구종기          | 2025. 1. 16.           |               |
| 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<br>성명                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원        | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보증금            | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 장동조                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 전부                   | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2021.2.26.                  | 245,000,000    |          | 2021.3.10                                           | 2021.2.15.      |                        |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 전부                   | 권리신고          | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2021.02.26.-<br>2023.12.26. | 245,000,000    |          | 2021.03.10                                          | 2021.02.15      | 2025.1.12.             |               |
| <p>&lt;비고&gt;</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<br/>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2023.4.3. 등기) 있음(임대차보증금 245,000,000 원, 전입일 2021.3.10., 확정일자 2021.2.15.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</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

2024타경109525

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 군포시 금정동 47-24

우진아트리움

[도로명주소] 경기도 군포시 산본천로226번안길 12

철근콘크리트구조 평스라브지붕

16층 업무시설(오피스텔).공동주택(다세대주택)

지1층 84.78㎡

1층 88.66㎡

2층 216.42㎡

3층 216.42㎡

4층 216.42㎡

5층 216.42㎡

6층 216.42㎡

7층 216.42㎡

8층 216.42㎡

9층 216.42㎡

10층 216.42㎡

11층 216.42㎡

12층 216.42㎡

13층 216.42㎡

14층 185.02㎡

15층 185.02㎡

16층 185.02㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1303호

철근콘크리트구조 39.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 군포시 금정동 47-24

대 399.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 399.1분의 7.065

감정평가액

253,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.13

42,446,000

4,244,600

---

|    |            |            |           |
|----|------------|------------|-----------|
| 2회 | 2026.02.10 | 33,957,000 | 3,395,700 |
| 3회 | 2026.03.17 | 27,166,000 | 2,716,600 |
| 4회 | 2026.04.21 | 21,733,000 | 2,173,300 |

---