

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2025타경100819 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 11.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.05.25.강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 5. 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)
이은지	301호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.06.29~	235,000,000			2021.06.29	2021.05.24	
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
"매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2023.07.10. 등기) 있음(임대차보증금 235,000,000원, 전입일 2021.06.29. 확정일자 2021.05.24.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함"										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경100819

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 군포시 대야미동 645-14, 645-14
더웰대야미
[도로명주소] 경기도 군포시 호수로 363

철근콘크리트구조 평스라브지붕 10층오피스텔및근린생활시설

- 지1층 88.3m²
- 1층 210.74m²
- 2층 686.13m²
- 3층 524.105m²
- 4층 524.105m²
- 5층 524.105m²
- 6층 524.105m²
- 7층 524.105m²
- 8층 524.105m²
- 9층 524.105m²
- 10층 524.105m²

전유부분의 건물의 표시

3층301호
철근콘크리트구조 53.47m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 군포시 대야미동 645-14
 대 1083.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,083.6분의 14.842

감정평가액		237,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	121,344,000	12,134,400
2회	2026.02.10	97,075,000	9,707,500
3회	2026.03.17	77,660,000	7,766,000
4회	2026.04.21	62,128,000	6,212,800