

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경101056 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.12.29.자 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 23.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
나두나	902호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.12.19	222,000,000		2019.12.13	2019.12.04(2 차 2021.10.07)		
양희정		현황조사	주거 임차인		미상		2025.04.02	미상		
<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</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 임대차보증금 전액을 변제받지 못 하더라도 매수인에 대한 잔존임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 확약서(2026.1.16.) 가 제출되었음.</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

2025타경101056

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 군포시 당동 747-15  
비씨팰리스3차  
[도로명주소] 경기도 군포시 군포로580번길 28

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

17층 업무시설 및 공동주택

지1층 194.52㎡

1층 83.05㎡

2층 241.4722㎡

3층 241.4722㎡

4층 241.4722㎡

5층 241.4722㎡

6층 300.8735㎡

7층 300.8735㎡

8층 300.8735㎡

9층 300.8735㎡

10층 300.8735㎡

11층 300.8735㎡

12층 300.8735㎡

13층 300.8735㎡

14층 300.8735㎡

15층 300.8735㎡

16층 300.8735㎡

17층 195.353㎡

전유부분의 건물의 표시

9층902호

철근콘크리트구조 51.6001㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 군포시 당동 747-15  
                  대 564.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 564.3분의 7.99

감정평가액 230,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.03.17	230,000,000	23,000,000
2회	2026.04.21	184,000,000	18,400,000
3회	2026.06.02	147,200,000	14,720,000
4회	2026.07.07	117,760,000	11,776,000

---

주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선  
변제권만 주장하고 대항력을 포기하며, 임대차보증금  
전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존임대차  
보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는  
것에 동의한다는 확약서(2026.1.16.)가 제출되었음.

---