

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2024타경102685 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 4.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.10.01. 근저당권		배당요구종기	2024. 6. 10.		
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)	
고현경	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.04.26	271,950,000		2019.04.26	2019.04.08		
주택도 시보증 공사(임 차인 고현경 의 승계인)	전부	권리신고	주거 임차인	2019.04.26.~ 2021.04.25.	271,950,000		2019.04.26	2019.04.08	2024.6.3.	
<p><비고></p> <p>고현경:보증금 271,950,000원 중 12,950,000원은 2021.03.25.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2021.03.25.임</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 7번 임차권등기(임대차보증금 271,950,000원, 전입일자 2019.04.26., 확정일자 2019.04.08., 2021.03.25.)가 있으므로 배당에서 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

2024타경102685

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 군포시 당동 778-1, 778-27, 778-29
라포레
[도로명주소] 경기도 군포시 군포역2길 5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 업무시설,공동주택,근린생활시설

지1층 302.254m²

1층 123.044m²

2층 399.6885m²

3층 399.6885m²

4층 399.6885m²

5층 399.6885m²

6층 399.6885m²

7층 399.6885m²

8층 399.6885m²

9층 399.6885m²

10층 399.6885m²

11층 399.6885m²

12층 399.6885m²

13층 355.9085m²

14층 345.288m²

전유부분의 건물의 표시

8층802호

철근콘크리트구조 80.1509m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 군포시 당동 778-1

대 308.3m²

2. 동 소 778-27

대 199m²

3. 동 소 778-29

대 167.4m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 674.7분의 12.4206

감정평가액

315,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.25	52,848,000	5,284,800
2회	2026.01.20	42,278,000	4,227,800
3회	2026.02.24	33,822,000	3,382,200
4회	2026.03.31	27,058,000	2,705,800
