

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2025타경100863 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 12.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.03.11. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 5. 26.		
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)	
NGUY EN TRUO NG GIANG		현황조사	주거 임차인		1000만원	85만원	2025.01.07	미상		
	1201호	권리신고	주거 임차인	2025.01.07~2 027.01.06	10,000,000	850,000	2025.01.17	2025.01.17	2025.4.21.	
배은혜	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.07.23.	324,000,000		2021.07.23.	2021.07.05		
<비고>										
NGUYEN TRUONG GIANG : 전입일자를 2025.01.17.자로 권리신고 하였으나, 외국인등록 사실증명서상 전입일자는 2025.01.07.차 임										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 324,000,000원, 전입일자 2021.07.23., 확정일자 2021.07.05.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
임차인 NGUYEN TRUONG GIANG : 2025.04.21. 권리신고 및 배당요구를 하였고 2025.05.07. 배당요구신청철회서를 제출하였으나, 대항력 유무는 불분명함.										

※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

2025타경100863

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 군포시 당동 775-5
와이즈캐슬
[도로명주소] 경기도 군포시 군포로529번길 11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕
14층 업무시설, 공동주택, 제1종근린생활시설

- 지1층 182.25㎡
- 지2층 124.38㎡
- 1층 211.08㎡
- 2층 173.1㎡
- 3층 173.1㎡
- 4층 173.1㎡
- 5층 173.1㎡
- 6층 173.1㎡
- 7층 173.1㎡
- 8층 224.58㎡
- 9층 224.58㎡
- 10층 224.58㎡
- 11층 224.58㎡
- 12층 185.59㎡
- 13층 185.59㎡
- 14층 185.59㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1201호
철근콘크리트구조
66.21㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 군포시 당동 775-5
 대 323.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 323.8분의 10.47

감정평가액		404,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	404,000,000	40,400,000

2회	2026.02.24	323,200,000	32,320,000
3회	2026.03.31	258,560,000	25,856,000
4회	2026.04.28	206,848,000	20,684,800

임차인 NGUYEN TRUONG GIANG : 2025.04.21. 권리신고
및 배당요구를 하였고 2025.05.07. 배당요구신청절회
서를 제출하였으나, 대항력 유무는 불분명함.
