

## 수원지방법원 안양지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경100440 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.05.25. 압류			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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)	
선민규	201	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.02.14~	287,000,000		2020.02.14	2020.01.07(2 . 13,000만 원 증액분에 대하여 2022.02.24)		
<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>-신청채권자는 임차권자 선민규의 우선변제권 승계인임 -임차권 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력 포기하며, 임대차보증금 전액 변제받지 못 해도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 확약서(2026.01.16.자)가 제출됨</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

2025타경100440

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 군포시 당동 748-25  
씨티캐슬  
[도로명주소] 경기도 군포시 산본로 184

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 16층  
업무시설,공동주택,제1종근린생활시설  
지하1층 37.05㎡  
1층 108.66㎡  
2층 297.36㎡  
3층 297.71㎡  
4층 297.71㎡  
5층 297.71㎡  
6층 297.71㎡  
7층 297.71㎡  
8층 297.71㎡  
9층 297.71㎡  
10층 297.71㎡  
11층 297.71㎡  
12층 297.71㎡  
13층 253.56㎡  
14층 270.51㎡  
15층 270.51㎡  
16층 270.51㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호  
철근콘크리트구조 84.9㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 군포시 당동 748-25  
                  대 550.5㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 550.5분의 12.69

감정평가액		322,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	322,000,000	32,200,000

---

2회	2026.04.07	257,600,000	25,760,000
3회	2026.05.12	206,080,000	20,608,000
4회	2026.06.16	164,864,000	16,486,400

---

-신청채권자는 임차권자 선민규의 우선변제권 승계인  
임

-임차권 승계인인 주택도시보증공사로부터 우선변제  
권만 주장하고 대항력 포기하며, 임대차보증금 전액 변  
제받지 못 해도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환  
청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 확약  
서(2026.01.16.자)가 제출됨

---