

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2025타경100862 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	2025.03.11. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 5. 30.		
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)	
김영숙	1002호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2019.06.28.~	216,000,000		2019.06.28.	(1차) 2019.06.14., (2차) 2021.06.07.		
조승우	1002호 전부	현황조사	주거 임차인	2023년(월일 미상)부터 현재까지	미상	미상	2024.03.11	미상		
주택도시 보증공사 (임차권자 김영숙의 승계인)	전유부분 전부	권리신고	주거 임차인	2019.06.28.~ 2023.12.07.	216,000,000		2019.06.28.	2019.06.04. (2.증액된 1천만 원에 대하여 2021.06.07.)	2025.3.10.	
<비고> 주택도시보증공사(임차권자 김영숙의 승계인):신청채권자와 동일인이며, 임차권자 김영숙의 우선변제권 승계인임										
※ 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 216,000,000원, 전입일자 2019.06.28. 확정일자 2019.06.04.(증액된 1천만 원에 대하여 2021.06.07.))가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)										
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

2025타경100862

[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
10층1002호
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		231,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	231,000,000	23,100,000
2회	2026.04.07	184,800,000	18,480,000
3회	2026.05.12	147,840,000	14,784,000
4회	2026.06.16	118,272,000	11,827,200