

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2025타경42144 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 23.	담임법관 (사법보좌관)	조국희	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.4.24.근저당권			배당요구종기	2025. 10. 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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
윤흥성	신옥 32㎡	현황조사	주거 임차인	미상	50,000,000	없음	2024.12.6.	미상		
<비고> 윤흥성:집행관 탐문에 의하면 임차인은 채무자겸소유자의 동생으로, 보증금 오천만원에 월차임 없이 건물 2채 중 좁은 집인 신옥에서 거주하고 있다고 진술함.										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1.일괄매각.(제시외 건물 포함) 2.본건은 역사문화환경보존지역이므로 이에 따른 개발행위제한등 규제사항을 확인 후 입찰 요망. 3.목록2건물은 공부상 면적과 실제 면적이 불일치하여, 공부상 면적과의 차이를 제시외 건물로 평가 기재하였으나, 실제 증축 위치는 별도 확인 바람.										

※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

2025타경42144

[물건 1]

- 경기도 안성시 도기동 350-8
대 555m²
- 경기도 안성시 도기동 350-8
위 지상
목조 함석지붕 단층주택
54.87m²
목조 시멘트 기와지붕 단층주택
32.72m²

- 제시외
- 2-1 창고 파이프조 10m²
 - 2-2 가추,대문 함석조 24.5m²
 - 2-3 화장실 블럭조 6m²
 - 2-4 보일러실 및 화장실 블럭조 7.5m²
 - 2-5 관정 소공 1m²
 - 2-6 2-1주택증축분 목조 45m²
 - 2-7 창고 목조 10m²
 - 2-8 보일러실 블럭조 1m²
 - 2-9 2-2주택증축분 목조 25m²
 - 2-10 창고 블럭조 7.5m²
 - 2-11 창고 파이프조 슬레이트지붕 8m²

감정평가액		301,358,964	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	301,358,964	30,135,900
2회	2026.04.06	210,951,000	21,095,100
3회	2026.06.01	147,666,000	14,766,600
4회	2026.07.06	103,366,000	10,336,600

- 일괄매각.(제시외 건물 포함)
- 본건은 역사문화환경보존지역이므로 이에 따른 개발행위제한등 규제사항을 확인 후 입찰 요망.
- 목록2건물은 공부상 면적과 실제 면적이 불일치하여, 공부 상면적과의 차이를 제시외 건물로 평가 기재 하였으나, 실제 증축위치는 별도 확인 바람.