

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2025타경42241 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 23.	담임법관 (사법보좌관)	조국희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1. 2010.12.24.근저당 권 목록2. 2004.9.24.근저당 권		배당요구종기	2025. 10. 15.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강영우	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.5.11.	미상		
	1동 303호	권리신고	주거 임차인	2022.5.8.~현 재	45,000,000		2022.5.11.	2022.5.11.	2025.8.14.	
박재우	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.2.20.	40,000,000		2021.3.23.	2021.2.22.		
	301호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.3.10.~2 025.6.2.	40,000,000		2021.3.23.	2021.2.22.	2025.8.13.	
손수정	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.12.12.~	55,000,000		2020.12.14.	2020.12.14.		
송주용	302호	권리신고	주거 임차인	2020.3.16.~2 022.3.15.	60,000,000		2025.8.5.	2020.2.21.	2025.10.13.	
이기현	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2025.2.6.	미상		
	203호	권리신고	주거 임차인	2025.2.6.~	5,000,000	300,000	2025.2.6.	2025.2.6.	2025.9.12.	
이원정	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.8.30.	미상		
	201호	권리신고	주거 임차인	2024.8.29.~2 026.8.28.	40,000,000		2024.8.30.	2024.8.30.	2025.10.2.	
이지원	1층(99. 44㎡)	현황조사	점포 임차인	2014.8.23.~	10,000,000	500,000	2014.10.6.	미상		

<비고>

박재우:을구 순위번호 8번 2025. 5. 27.접수 제2602718호 주택임차권등기

손수정:을구 순위번호 7번 2025. 3. 4.접수 제736320호 주택임차권등기

이 사건 신청채권자임.

송주용:2020.3.23.최초전입 이후 2024.9.25.전출하였다가 2025.8.5.재전입

이지원:현황조사서에 의하면 전입세대확인서, 상가임대차현황서 모두 등재되어 있음

※ 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

-일괄매각. (제시외 건물 포함)

-1층 상가와 2~4층 다가구주택이 있는 건물임.

-제시외 발코니는 건물 4층의 면적에 포함하여 감정 평가함.

※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

2025타경42241

- [물건 1] 1. 경기도 평택시 안중읍 현화리 861-4
[도로명주소] 경기도 평택시 안중읍 안중로8번길 23-12
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
4층 단독주택 및 제2종근생
1층 99.44㎡ 제2종근생(학원)
2층 130.04㎡ 단독주택(다가구 3가구)
3층 130.04㎡ 단독주택(다가구 3가구)
4층 127.85㎡ 단독주택(다가구 1가구)
옥탑 14.58㎡ 계단실

제시외 1-1 발코니 철근콘크리트조 슬래브지붕 약6.6㎡

2. 경기도 평택시 안중읍 현화리 861-4
대 226.8㎡

감정평가액		996,460,560	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	996,460,560	99,646,100
2회	2026.03.09	697,522,390	69,752,300
3회	2026.04.06	488,265,670	48,826,600
4회	2026.06.01	341,785,960	34,178,600

-일괄매각. (제시외 건물 포함)
-1층 상가와 2~4층 다가구주택이 있는 건물임.
-제시외 발코니는 건물 4층의 면적에 포함하여 감정
평가함.