

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|---------------|------------------|------------------|-----------------|-------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경42454 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 | 2025.8.18. 개시결정 | | | 배당요구종기 | 2025. 12. 4. | |
| 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) | |
| 장재훈 | 전유부 분 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2023.3.24.부 터 | 80,000,000 | | 2023.3.24. | 2023.3.24. | | |
| <p><비고></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>을구 순위번호3번 2025.4.24.접수 제1916313호 주택임차권등기는 배당으로 전액변제되지 않으면 매수인에게 인수됨.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>임차권자 장재훈은 이사건 신청채권자임</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

2025타경42454

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 포승읍 만호리 574-5, 574-6
스마트빌듀오1차
[도로명주소] 경기도 평택시 포승읍 평택향로184번길 7

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 14층 공동주택(원룸형),근생시설,오피스텔
지1층 327.4㎡
1층 1459.13㎡
2층 1806.54㎡
3층 1806.54㎡
4층 1105.8㎡
5층 990.36㎡
6층 990.36㎡
7층 990.36㎡
8층 990.36㎡
9층 990.36㎡
10층 990.36㎡
11층 990.36㎡
12층 990.36㎡
13층 930.87㎡
14층 765.32㎡

전유부분의 건물의 표시

6층602호
철근콘크리트구조 23.63㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 포승읍 만호리574-5
 대 1147.3㎡
 2. 동 소 574-6
 대 1147.3㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 2,294.6분의 5.9815

| 감정평가액 | | 46,000,000 | |
|-------|------------|------------|-----------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.03.09 | 46,000,000 | 4,600,000 |
| 2회 | 2026.04.06 | 32,200,000 | 3,220,000 |

| | | | |
|----|------------|------------|-----------|
| 3회 | 2026.06.01 | 22,540,000 | 2,254,000 |
| 4회 | 2026.07.06 | 15,778,000 | 1,577,800 |

임차권자 장재훈은 이사건 신청채권자임
