

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2025타경42513 부동산임의경매			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 2015.12.3.근저당권 목록2 2017.4.18.근저당권		배당요구종기	2025. 11. 27.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
LI CHEN GHUA	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.07.12.	미상		
	201호	권리신고	주거 임차인	2020.12.6.~ 현재	10,000,000	380,000	2023.7.12.	2025.9.10.	2025.9.16.	
김도현	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.02.20.	미상		
	301호	권리신고	주거 임차인	2023.1.27.~	100,000,000		2023.2.20.	2023.1.27.	2025.10.14.	
디엘건설 주식회사	202호	권리신고	주거 임차인	2024.12.11.~	5,000,000	500,000	2024.12.11.		2025.10.17.	
박정훈	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.10.12.	63,000,000		2020.10.12.	2021.1.6.(1 차) , 없음(2차)		
	203호	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 주택임 차권자	2020.10.12.	63,000,000		2020.10.12.	2021.1.6.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.10.12.	미상		
	203호	권리신고	주거 임차인		63,000,000		2020.10.12.	2020.9.22.	2025.9.11.	
	203호	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.10.12.~ 2024.10.10.	63,000,000		2020.10.12.	2020.9.22.	2025.9.11.	
임경택	401호	등기사항전	주거		160,000,000		2023.8.18.	2023.7.11.		

		부증명서	임차인						
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.08.18.	미상	
	401호	권리신고	주거 임차인	2023.8.18.~2 027.8.18.	160,000,000	0	2023.8.18.	2023.7.11.	2025.9.12.
주식회 사 큐택		권리신고	주거 임차인	2024.9.3.~	5,000,000	500,000		2025.9.17.	2025.9.25.
최수영	302호	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차인	2023.12.29.~	10,000,000	600,000	2023.12.29.	2023.12.29.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.12.29.	미상	
	302호	권리신고	주거 임차인	2023.12.29.~ 2024.12.28.	10,000,000	600,000	2023.12.29.	2023.12.29.	2025.10.29.

<비고>

디엘건설 주식회사:전입일자에 대한 소명자료 확인되지 않음
박정훈:을구 순위번호 4번 2025. 3. 4. 제736332호 주택임차권등기
임경택:을구 순위번호 5번 2025. 9. 19. 제4985537호 주택임차권등기
최수영:을구 순위번호 6번 2025.9.30.접수 제5188552호 주택임차권등기

※ 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.
2. 목록2 건물의 각 층별 발코니 및 발코니확장부분과 4층 내부계단을 통하여 출입이 가능한 다락 등은 건물에 포함하여 평가함.
3. 목록2는 등기사항증명서와 달리 일반건축물대장상 1층~4층, 옥탑1층으로 등재되어 있는바, 옥탑 1층을 포함하여 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

2025타경42513

[물건 1]

- 경기도 평택시 안중읍 안중리 470-16
대 280.2㎡
- 경기도 평택시 안중읍 안중리 470-16
[도로명주소] 경기도 평택시 안중읍 송담7길 10-28
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다가구주택
1층 19.52㎡
2층 150.99㎡
3층 153.99㎡
4층 104.18㎡

감정평가액		1,329,042,480	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	1,329,042,480	132,904,300
2회	2026.04.06	930,330,000	93,033,000
3회	2026.06.01	651,231,000	65,123,100
4회	2026.07.06	455,862,000	45,586,200

- 일괄매각.
- 목록2 건물의 각 층별 발코니 및 발코니확장부분과 4층 내부계단을 통하여 출입이 가능한 다락 등은 건물에 포함하여 평가함.
- 목록2는 등기사항증명서와 달리 일반건축물대장상 1층~4층, 옥탑1층으로 등재되어 있는바, 옥탑 1층을 포함하여 평가함.