

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2024타경50781 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	박주용	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.08.20.강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 11. 21.		
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)
김현삼	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	1992.04.27	미상	
박시환	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2000.03.13	미상	
이정만	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.21. 부터				2021.10.22.	2021.9.30.	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.21.~ 2023.10.20.				2021.10.22.	2021.9.30.	2024.11.1.
<p><비고></p> <p>김현삼:등기사항증명서상 지하층 제1호의 소유자임</p> <p>박시환:등기사항증명서상 2층 201호 소유자의 배우자임</p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 이정만의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</p> <p>주택도시보증공사(양도전:임차인 이정만)로부터 2026.01.13.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨</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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

본건 공부상 표시는 1층 101호로 기재되어 있으나, 현황(출입문 표시)은 201호로 표시되어 있음

※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

2024타경50781

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 서정동 870-21
[도로명주소] 경기도 평택시 점촌로23번길 46

철근콘크리트조 및 벽돌조
슬래브지붕 2층 다세대주택
1층 101.69㎡
2층 101.69㎡
지층 101.69㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호
벽돌조
45.68㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 송탄시 서정동 870-21
대 200.2㎡

대지권의 종류 : 1. 소유권
대지권의 비율 : 1. 6분의 1

감정평가액		110,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	110,000,000	11,000,000
2회	2026.04.21	77,000,000	7,700,000
3회	2026.06.23	53,900,000	5,390,000
4회	2026.07.28	37,730,000	3,773,000

본건 공부상 표시는 1층 101호로 기재되어 있으나,
현황(출입문 표시)은 201호로 표시되어 있음