

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2024타경51944 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	2023.04.25.압류			배당요구종기	2024. 12. 19.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
안상철	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.03.30.	105,000,000		2022.02.28.	2022.02.28.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2022.03.30.~ 2024.03.19.	105,000,000		2022.02.28.	2022.02.28.	2024.12.28.	
<p><비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자로 주택임차권자 안상철의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 105,000,000원, 주민등록일자 2022.02.28. 확정일자 2022.02.28.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수할 수 있음 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
아파트로 이용주임										

※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

2024타경51944

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 서정동 433-23, 433-25, 223-1

서정스마트빌듀오3차

[도로명주소] 경기도 평택시 서정역로58번길 39

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 16층
근린생활시설.업무시설(오피스텔).공동주택(아파트)

지4층 461.1m²

지3층 1140.1m²

지2층 1140.1m²

지1층 1140.1m²

1층 694.39m²

2층 856.62m²

3층 760.55m²

4층 760.55m²

5층 760.55m²

6층 760.55m²

7층 760.55m²

8층 760.55m²

9층 760.55m²

10층 760.55m²

11층 760.55m²

12층 760.55m²

13층 760.55m²

14층 760.55m²

15층 760.55m²

16층 634.91m²

전유부분의 건물의 표시

13층1321호

철근콘크리트구조 25.48m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 서정동 433-23

대 993m²

2. 동 소 433-25

대 10m²

3. 동 소 223-1

대 398m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,401분의 4.0132

감정평가액	90,000,000
-------	------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	21,609,000	2,160,900
2회	2026.02.03	15,126,000	1,512,600
3회	2026.03.10	10,588,000	1,058,800
4회	2026.04.21	7,411,000	741,100

아파트로 이용주입
