

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2024타경56833 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	2023.01.13.가압류			배당요구종기	2025. 3. 25.	
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)	
한국토 지주택 공사	502호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022년5월27 일	240,000,000		2022년5월27일	2022년4월21 일		
<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>2025.03.17. 가등기권자 (주)지슨개발로부터 갑구 순위 6번 소유권이전청구권가등기(2022.06.23. 등기)는 순위보전가등기라는 석명서가 제출되었음. 따라서 위 가등기는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨. 만약 가등기된 매매예약이 완결되는 경우에는 매수인은 소유권을 상실할 수 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>1.서울보증보험(주)는 경매신청채권자로 주택임차권자 한국토지주택공사의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및 우선변제권 승계)</p> <p>2.서울보증보험(주)로부터 2025.07.28.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는데 동의한다.'는 내용의 협약서가 제출됨</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

2024타경56833

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 합정동 970-4

주건축물제1동

[도로명주소] 경기도 평택시 평택5로20번길 10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 업무시설 도시형생활주택

지하1층지상10층

지1층 41.7㎡

1층 163.54㎡

1층 54.02㎡

2층 207.35㎡

3층 207.35㎡

4층 207.35㎡

5층 207.38㎡

6층 207.38㎡

7층 207.38㎡

8층 207.38㎡

9층 207.38㎡

10층 207.3㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 84.8㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 합정동 970-4

대 508.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 508.3분의 26.409

감정평가액

245,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.23

245,000,000

24,500,000

2회

2026.02.03

171,500,000

17,150,000

3회

2026.03.10

120,050,000

12,005,000

4회

2026.04.21

84,035,000

8,403,500

1.서울보증보험(주)는 경매신청채권자로 주택임차권

자 한국토지주택공사의 임차보증금 반환채권 양수인입(대항력 및 우선변제권 승계)

2. 서울보증보험(주)로부터 2025.07.28.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는데 동의한다.'는 내용의 확약서가 제출됨
