

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2025타경41496 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	박주용	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.2.25 근저당			배당요구종기	2025. 6. 9.	
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)	
오원태	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	201. 5. 14.부터	170,000,000		2021. 5. 14.	2021. 4. 8.		
<p><비고> 오원태:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023 .6.23.</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>● 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위4 번 임차권등기(보증금 170,000,000원, 전입일자 2021. 5. 14. 확정일자 2021. 4. 8.)가 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경41496

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안성시 대덕면 신령리 820, 820

안성롯데캐슬

126동

[도로명주소] 경기도 안성시 대덕면 서동대로 4725

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 공동주택 (아파트)

지하1층 87.3392m²

지하2층 86.9936m²

1층 350.805m²

2층 335.4726m²

3층 335.4726m²

4층 335.4726m²

5층 335.4726m²

6층 335.4726m²

7층 335.4726m²

8층 335.4726m²

9층 335.4726m²

10층 335.4726m²

11층 335.4726m²

12층 335.4726m²

13층 335.4726m²

14층 335.4726m²

15층 335.4726m²

16층 335.4726m²

17층 335.4726m²

18층 335.4726m²

19층 335.4726m²

20층 335.4726m²

전유부분의 건물의 표시

15층1501호

철근콘크리트구조 59.9492m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안성시 대덕면 신령리820

대 112273.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 112,273.9분의 41.6913

감정평가액 220,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	220,000,000	22,000,000
2회	2026.04.21	154,000,000	15,400,000
3회	2026.06.23	107,800,000	10,780,000
4회	2026.07.28	75,460,000	7,546,000
