

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

| 사건  | 2025타경41267 부동산강제경매 |               |                               | 매각 물건번호         | 1                    | 작성 일자 | 2026. 3. 25.  | 담임법관 (사법보좌관) | 최재호                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|---------------|-------------------------------|-----------------|----------------------|-------|---|--------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   | 별지 기재와 같음           |               |                               | 최선순위 설정         | 2025. 2. 5.강제경매개시 결정 |       |   | 배당요구종기       | 2025. 5. 7.            |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원                     | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금                  | 차임    | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자         | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 나영민   | 전부                  | 등기사항전<br>부증명서 | 조사된<br>내용없<br>음<br>주택임<br>차권자 | 2021.09.01.~    | 260,000,000          |       | 2021.09.01.   | 2021.09.01.  |                        |               |
| 최지혜   | 1002호               | 현황조사          | 주거<br>임차인                     | 미상              | 미상                   | 미상    | 2024.06.10  | 미상           |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>나영민:신청채권자 주택도시보증공사는 임차권자 나영민의 임차보증금반환채권 양수인으로 배당요구일자는 경매신청일 (2025.02.03.)임</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<br/>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 260,000,000원, 전입일자 2021.09.01. 확정일자 2021.09.01.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음<br/>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

2025타경41267

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 지산동 850-48  
[도로명주소] 경기도 평택시 송탄2로65번길 13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 오피스텔(12호) 다세대주택(6세대)

- 지1층 283.05m<sup>2</sup>
- 1층 61.5m<sup>2</sup>
- 2층 197.74m<sup>2</sup>
- 3층 197.74m<sup>2</sup>
- 4층 197.74m<sup>2</sup>
- 5층 206.21m<sup>2</sup>
- 6층 206.21m<sup>2</sup>
- 7층 206.21m<sup>2</sup>
- 8층 206.21m<sup>2</sup>
- 9층 206.21m<sup>2</sup>
- 10층 206.21m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

10층1002호  
철근콘크리트구조 84.81m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 지산동 850-48  
426m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권  
1. 소유권

대지권의비율 : 1. 426분의 23.71  
1. 426분의 23.705

|       |            |             |           |
|-------|------------|-------------|-----------|
| 감정평가액 |            | 295,000,000 |           |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금   |
| 1회    | 2026.04.13 | 70,830,000  | 7,083,000 |
| 2회    | 2026.06.08 | 49,581,000  | 4,958,100 |
| 3회    | 2026.07.13 | 34,707,000  | 3,470,700 |
| 4회    | 2026.08.24 | 24,295,000  | 2,429,500 |