

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2025타경41720 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 25.	담임법관 (사법보좌관)	최재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 4. 7. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 7. 4.		
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)	
이의진	전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 주택임 차권자	2022.02.21.~	185,000,000		2022.02.21.	2022.02.07.		
	전부	권리신고	조사된 내용없 음 주택임 차권자	2022.2.21.~ 2024.2.20.	185,000,000		2022.2.21.	2022.2.7.	2025.6.27.	
<p><비고></p> <p>이의진:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 3. 14.임. 주택도시보증공사(신청채권자)에 임차보증금반환채권 양도됨</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 185,000,000원, 전입일자 2022.02.21. 확정일자 2022.02.07.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인에게 인수될 수 있음 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

2025타경41720

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 신장동 97-12
105동주건축물제1동
[도로명주소] 경기도 평택시 탄현로371번길 53-17

철근콘크리트구조 경사슬라브지붕
지상5층 공동주택(다세대주택)12세대
1층 21.84㎡
2층 158.64㎡
3층 158.64㎡
4층 158.64㎡
5층 158.64㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호
철근콘크리트구조 46.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 신장동 97-12
대 422㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 422분의 36.5912

감정평가액		200,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.08	200,000,000	20,000,000
2회	2026.01.26	140,000,000	14,000,000
3회	2026.03.16	98,000,000	9,800,000
4회	2026.04.13	68,600,000	6,860,000