

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경3723 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	최재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 08. 20. 경매개시결 정		배당요구종기	2024. 11. 15.		
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)	
황성요	1035호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.01.28.	85,000,000		2022.02.03.	2022.01.05.		
<p>&lt;비고&gt;                  황성요:주택임차권등기일은 2024. 02. 15.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                  매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 85,000,000원, 전입일자 2022.02.03. 확정일자 2022.01.05.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수하게 될 수 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
주택임차권자 황성요는 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임										

※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

2024타경3723

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 신장동 243-3, 240-3, 240-12, 240-19, 243-16, 243-17, 244-2  
평택송탄역클래시아  
[도로명주소] 경기도 평택시 탄현로 261

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 업무시설(오피스텔)공동주택(도시  
형생활주택)제1.2종근린생활시설

지4층 2499.27m<sup>2</sup>  
지3층 2499.27m<sup>2</sup>  
지2층 2492.75m<sup>2</sup>  
지1층 2143.53m<sup>2</sup>  
1층 2018.15m<sup>2</sup>  
1층 175.38m<sup>2</sup>  
2층 1461.68m<sup>2</sup>  
3층 1457.99m<sup>2</sup>  
4층 1457.99m<sup>2</sup>  
5층 1457.99m<sup>2</sup>  
6층 1457.99m<sup>2</sup>  
7층 1457.99m<sup>2</sup>  
8층 1457.99m<sup>2</sup>  
9층 1457.99m<sup>2</sup>  
10층 1457.99m<sup>2</sup>  
11층 1457.99m<sup>2</sup>  
12층 1457.99m<sup>2</sup>  
13층 1418.17m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

10층1035호  
철근콘크리트구조 19.91m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 신장동 243-3  
                  대 1574m<sup>2</sup>  
                  2. 동 소 240-3  
                  대 583m<sup>2</sup>  
                  3. 동 소 240-12  
                  대 37m<sup>2</sup>  
                  4. 동 소 240-19  
                  대 20m<sup>2</sup>  
                  5. 동 소 243-16  
                  대 29m<sup>2</sup>  
                  6. 동 소 243-17

-----  
대 486㎡

7. 동 소 244-2

대 569㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 3,298분의 4.8767

-----  
감정평가액

89,700,000

-----  
회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.10.28

89,700,000

8,970,000

2회

2025.12.02

62,790,000

6,279,000

3회

2026.01.27

43,953,000

4,395,300

4회

2026.03.17

30,767,000

3,076,700

-----  
주택임차권자 황성요는 경매신청채권자로 배당요구일  
자는 경매신청일임  
-----