

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경46232 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	최재호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.04.19.가압류		배당요구종기	2024. 8. 13.		
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)
오광명	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.06.25~	199,000,000		2021.06.25	2021.06.25	
<b>&lt;비고&gt;</b> 오광명:주택도시보증공사(임차권자:오광명)는 신청채권자이며, 위 주택임차권을 승계함.									
※ 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.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
<b>비고란</b>									
1. 임차권자 오광명은 주택임차권등기권자로서 주택임차권 등기일은 2023. 07. 18. 임									
2. 주택도시보증공사(임차인 오광명) : 경매신청채권자로 임차인 오광명의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)									
3. 2025. 8. 22. 신청채권자 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하겠다는 확약서가 제출됨.									

※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

2024타경46232

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 신장동 238-20, 238-18, 238-21  
대준블루온3  
[도로명주소] 경기도 평택시 탄현로 267-4

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

지상 13층 공동주택

지2층 188.87㎡

지1층 705.093㎡

지1층 72.435㎡

1층 83.875㎡

1층 61.56㎡

2층 556.847㎡

3층 555.536㎡

4층 486.051㎡

5층 463.281㎡

6층 463.281㎡

7층 463.281㎡

8층 463.281㎡

9층 463.281㎡

10층 463.281㎡

11층 463.281㎡

12층 463.281㎡

13층 463.281㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

9층907호

철근콘크리트구조 42.078㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 신장동 238-20

대 833㎡

2. 동 소 238-18

대 184㎡

3. 동 소 238-21

대 18㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,035분의 11.5560

감정평가액

274,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	139,822,000	13,982,200
2회	2026.04.14	97,875,000	9,787,500
3회	2026.06.09	68,513,000	6,851,300
4회	2026.07.14	47,959,000	4,795,900

---

1. 임차권자 오광명은 주택임차권등기권자로서 주택 임차권 등기일은 2023. 07. 18. 임
  2. 주택도시보증공사(임차인 오광명) : 경매신청채권자로 임차인 오광명의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)
  3. 2025. 8. 22. 신청채권자 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하겠다는 확약서가 제출됨.
-