

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2024타경49002 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 17.	담임법관 (사법보좌관)	최재호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 07. 10. 강제경매개시결정		배당요구종기	2024. 10. 8.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신준호	805호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.12.28~	106,000,000		2022.12.28.	2022.12.13.		
주택도 시보증 공사	805호	권리신고	주거 임차인	2022.12.28.~ 2024.12.27.	106,000,000		2022.12.28.	2022.12.13.	2024.10.4.	
<비고> 주택도시보증공사:경매신청권자로 임차권자 신준호의 임차보증금반환채권 양수인임.(대항력및우선변제권 승계)										
※ 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										
비고란										
1. 임차권자 신준호는 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 07. 25.임 2. 주택도시보증공사(양도전:임차인 신준호)로부터 2026.03.16.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확인서가 제출됨.										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경49002

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 평택동 64-5

라페온빌2차

[도로명주소] 경기도 평택시 평택로64번길 21-6

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 공동주택

지4층 1054.09m²

지3층 1032.93m²

지2층 1066.16m²

지1층 1066.73m²

1층 267.34m²

2층 720.39m²

3층 720.39m²

4층 641.49m²

5층 641.49m²

6층 641.49m²

7층 641.49m²

8층 641.49m²

9층 641.49m²

10층 641.49m²

11층 641.49m²

12층 641.49m²

13층 641.49m²

14층 641.49m²

15층 641.49m²

16층 510.39m²

17층 510.39m²

18층 510.39m²

전유부분의 건물의 표시

8층805호

철근콘크리트구조

18.27m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 평택동 64-5

대 1321.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,321.8분의 3.575

감정평가액 83,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.14	83,000,000	8,300,000
2회	2026.06.09	58,100,000	5,810,000
3회	2026.07.14	40,670,000	4,067,000
4회	2026.08.25	28,469,000	2,846,900

1. 임차권자 신준호는 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 07. 25.임

2. 주택도시보증공사(양도전:임차인 신준호)로부터 2026.03.16.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨.
