수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2024타경50460 부동산강제경매 2026타경50053(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 31.	담임법관 (사법보좌관)	최재호 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2013. 03. 14. 근저당권			배당요구종기	2024. 11. 28.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
양미승	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2016.12.21.	미상	

<비고>

※ 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. 본건 건물의 부동산등기사항증명서상의 도로명 주소(경기도 평택시 평택5로34번길 64)와 집합건축물대장상의 도로명 주소, 현황조사상 본건 건물에서 확인되는 도로명 주소(경기도 평택시 평택5로34번길 63)가 상이함.
2. 공부상 도로명 주소 불일치와 관련하여 별지와 같은 평택시의 사실조회회신서가 2025. 11. 10.자로 제출되어 있으며, 매각대상 부동산을 평택시 합정동 975-7번지(도로명 주소: 평택시 평택5로34번길 63)건물로 특정하는 내용의 신청채권자 보정서가 2025. 11. 05.자로 제출되어 있음.
3. 본건 건물 취득 절차(소유권이전등기, 건축물대장상의 소유주 변경 절차 등)과정에서 일반적인 절차·제한 외 도로명 주소 불일치로 인한 추가 절차·제한이 있을 수 있으므로 이에 대하여는 주무관청 또는 개별적인 확인 요함.

※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

2024타경50460

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 합정동 975-7

[도로명주소] 경기도 평택시 평택5로34번길 63

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 계단실,주차장 16.48㎡

2층 다세대주택(2세대) 160.82㎡

3층 다세대주택(2세대) 160.82㎡

4층 다세대주택(2세대) 160.82㎡

5층 다세대주택(2세대) 160.82㎡

옥탑2층 기계실 16.48㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 72.17㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 합정동 975-7 대 400.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 400.9분의 50.1125

감정평가액		219,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	219,000,000	21,900,000
2회	2026.04.14	153,300,000	15,330,000
3회	2026.06.09	107,310,000	10,731,000
4회	2026.07.14	75,117,000	7,511,700

1. 본건 건물의 부동산등기사항증명서상의 도로명 주소(경기도 평택시 평택5로34번길 64)와 집합건축물대장상의 도로명 주소, 현황조사상 본건 건물에서 확인되는 도로명 주소(경기도 평택시 평택5로34번길 63)가 상이함.

2. 공부상 도로명 주소 불일치와 관련하여 별지와 같은 평택시의 사실조회회신서가 2025. 11. 10.자로 제출되어 있으며, 매각대상 부동산을 평택시 합정동 975-7번지(도로명 주소: 평택시 평택5로34번길 63)건물로

	특정하는 내용의 신청채권자 보정서가 2025. 11. 05.자로 제출되어 있음. 3. 본건 건물 취득 절차(소유권이전등기, 건축물대장 상의 소유주 변경 절차 등)과정에서 일반적인 절차·제한 외 도로명 주소 불일치로 인한 추가 절차·제한이 있을 수 있으므로 이에 대하여는 주무관청 또는 개별적인 확인 요함.