

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

| 사건  | 2024타경52381 부동산강제경매 |               |                               | 매각<br>물건번호                  | 1                  | 작성<br>일자 | 2026. 3. 31.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 최재호                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|---------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   | 별지 기재와 같음           |               |                               | 최선순위<br>설정                  | 2022. 02. 18. 압류등기 |          | 배당요구종기  | 2024. 12. 24.   |                        |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원                     | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보증금                | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 이규덕   | 401호                | 등기사항전<br>부증명서 | 조사된<br>내용없<br>음<br>주택임<br>차권자 | 2021.02.26.~                | 163,000,000        |          | 2021.02.26.   | 2021.01.26.     |                        |               |
| 주택도<br>시보증<br>공사(임<br>차인<br>이규덕)  | 401호                | 권리신고          | 주거<br>임차인                     | 2021.02.26.~<br>2023.02.26. | 163,000,000        |          | 2021.02.26.   | 2021.01.26.     | 2024.12.23.            |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>이규덕:을구3번 등기일자: 2023. 04. 12.</p> <p>주택도시보증공사(임차인 이규덕):경매신청채권자로 임차인 이규덕의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 163,000,000원, 전입일자 2021.02.26. 확정일자 2021.01.26.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음</p> <p>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

2024타경52381

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 합정동 974-14

뉴현대팰리스

[도로명주소] 경기도 평택시 평택5로34번길 51

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

1층 14.68m<sup>2</sup>

2층 160.26m<sup>2</sup>

3층 160.26m<sup>2</sup>

4층 144.82m<sup>2</sup>

5층 144.82m<sup>2</sup>

옥탑1층 19.44m<sup>2</sup>

옥탑2층 9.36m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 63.26m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 합정동 974-14

대 332m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 332분의 39.70

감정평가액

176,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.27

176,000,000

17,600,000

2회

2026.03.17

123,200,000

12,320,000

3회

2026.04.14

86,240,000

8,624,000

4회

2026.06.09

60,368,000

6,036,800