

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2024타경52893 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 31.	담임법관 (사법보좌관)	최재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 04. 25. 압류등기		배당요구종기	2025. 1. 3.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정재현	829호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.03.30.~	97,000,000		2022.03.30.	2022.03.15.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2022.03.30~2 024.01.22	97,000,000		2022.03.30	2022.03.15.	2025.1.11.	
<p><비고></p> <p>정재현:을구1번 2023. 12. 12.자 등기 주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 정재현의 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 97,000,000원, 전입일자 2022.03.30. 확정일자 2022.03.15.)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

2024타경52893

[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 2499.27m²
지3층 2499.27m²
지2층 2492.75m²
지1층 2143.53m²
1층 2018.15m²
1층 175.38m²
2층 1461.68m²
3층 1457.99m²
4층 1457.99m²
5층 1457.99m²
6층 1457.99m²
7층 1457.99m²
8층 1457.99m²
9층 1457.99m²
10층 1457.99m²
11층 1457.99m²
12층 1457.99m²
13층 1418.17m²

전유부분의 건물의 표시

8층829호
철근콘크리트구조 19.91m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 신장동 243-3
대 1574m²
2. 동 소 240-3
대 583m²
3. 동 소 240-12
대 37m²
4. 동 소 240-19
대 20m²
5. 동 소 243-16
대 29m²
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

88,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	88,000,000	8,800,000
2회	2026.04.14	61,600,000	6,160,000
3회	2026.06.09	43,120,000	4,312,000
4회	2026.07.14	30,184,000	3,018,400