

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경55397 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	2024. 11. 19.자 강제경매 개시결정			배당요구종기	2025. 2. 19.	
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)	
이영신	305호	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자		119,000,000					
	305호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.09.30.~	119,000,000		2022.09.30.	2022.09.13.		
	305호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.09.30	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.09.13	119,000,000		2022.09.30			2025.2.12.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이영신:이영신(전세권등기권자) : 을구3번 2022. 10. 5.자 등기                  이영신:이영신(임차권등기권자) : 을구4번 2024. 10. 10.자 등기</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>1. 신청채권자는 최선순위 전세권자 겸 임차인이나, 임차인으로서 배당요구를 한 것이므로 을구 3번 전세권설정등기 (2022.10.05.등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨</p> <p>2.매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 임차권등기(임대차보증금 119,000,000원, 전입일자 2022.09.30. 확정일자 2022.09.13.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음</p>										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경55397

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 이충동 452-2, 452-3, 451-13

서정스마트빌듀오2차

1동

[도로명주소] 경기도 평택시 정암로 45

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 근린생활시설.업무시설.공동주택(아파트)

지3층 475.637㎡

지2층 874.723㎡

지1층 874.723㎡

1층 321.964㎡

2층 731.979㎡

3층 731.979㎡

4층 603.463㎡

5층 603.463㎡

6층 603.463㎡

7층 603.463㎡

8층 603.463㎡

9층 603.463㎡

10층 603.463㎡

11층 603.463㎡

12층 603.463㎡

13층 532.3㎡

14층 531.39㎡

15층 445.838㎡

16층 399.107㎡

17층 338.959㎡

18층 338.959㎡

19층 282.837㎡

20층 282.837㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층305호

철근콘크리트구조 23.886㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 이충동 452-2

대 535㎡

2. 동 소 452-3

대 630㎡

3. 동 소 451-13

대 12m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,177분의 3.8047

감정평가액 73,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	73,000,000	7,300,000
2회	2026.04.14	51,100,000	5,110,000
3회	2026.06.09	35,770,000	3,577,000
4회	2026.07.14	25,039,000	2,503,900