

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2025타경40446 부동산강제경매 2026타경50099(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	최재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	토지: 2008.07.14. 근저당 권 건물: 2008.10.28. 근저당 권		배당요구종기	2025. 10. 13.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
JIN YONG ZAI	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.07.04	미상		
	205호	권리신고	주거 임차인	2022.07.02.~ 현재	40,000,000		2022.07.04.	2022.07.04.	2025.2.4.	
LI YINGY U	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2013.10.18	미상		
PIAO KUILO NG 박규용(502호)	502호	권리신고	주거 임차인	2021.03.05.- 현재	30,000,000			2021.04.02.	2025.2.3.	
PIAO KUILO NG(박 규용)	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2012.08.20	미상		
	305호	권리신고	주거 임차인	2008.10.~현 재	40,000,000		2012.08.20.	2021.04.02.	2025.2.3.	
PIAO XIONG YI	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.02.14	미상		
강춘자	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.07.02	미상		
	403호	권리신고	주거 임차인	2021.06.14.~ 현재	35,000,000		2021.07.02.	2021.06.11.	2025.3.12.	
강태희	건물 3층 161.17	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.07.21.	45,000,000		2023.07.21.	2023.07.21.		

	m ² 중 29.7m ² 304호								
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.07.21	미상	
	304호	권리신고	주거 임차인	2023.07.21.~ 현재	45,000,000		2023.7.21.	2023.06.30.	2025.8.20.
김준혁	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.05.19	미상	
박세용	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.12.08	미상	
박종욱	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.10.17	미상	
	202호	권리신고	주거 임차인	2022.10.17.~ 2024.10.17.	45,000,000		2022.10.17.	2022.10.17.	2025.9.30.
박혜영	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.02.20	미상	
	303호	권리신고	주거 임차인	2024.02.11.~ 2026.02.11.	40,000,000		2024.02.20.	2024.02.23.	2025.9.5.
배종욱	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.10.29	미상	
이경욱	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.01.18	미상	
	203호	권리신고	주거 임차인	2021.01.17.~ 현재	40,000,000		2021.01.18.	2021.01.18.	2025.9.2.
이철환	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.02.02	미상	
	306호	권리신고	주거 임차인	2021.02.10.~ 2023.02.10.	35,000,000		2021.02.02.	2021.02.02.	2025.8.12.
임평섭	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2012.06.27	미상	
	201호	권리신고	주거 임차인	2017.11.08.~ 현재	35,000,000		2012.06.27.	2025.09.30	2025.9.30.
전국화 물자동 차운송 사업연 합회	4층 406호 북서쪽 방향 29m ²	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2021.10.13.~ 2023.10.13.	40,000,000				
	4층 중 29m ² 일부	권리신고	주거 전세권 자	2021.10.13.~ 2025.02.10.	40,000,000		2021.10.13.	2021.10.13.	2025.2.10.

정기흥	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.11.21	미상	
	402호	권리신고	주거 임차인	2018.11.11.~ 현재	35,000,000		2018.11.21.	2018.11.21.	2025.8.19.
정종화	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.02.26	미상	
	204호	권리신고	주거 임차인	2021.2.26.- 현재	43,000,000		2021.2.26.	2021.2.26.	2025.3.4.
주종민	건물 4층 161.17 ㎡ 중 29㎡ 404호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.09.30.	45,000,000		2022.09.30.	2022.09.30.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.09.30	미상	
	404호	권리신고	주거 임차인	2022.09.30.~ 2024.09.30.	45,000,000		2022.09.30.	2022.09.30.	2025.8.11.
한국토 지주택 공사	201호 전부(40 .29㎡)	권리신고	주거 임차인	2017.11.08.~ 2025.11.07.	35,000,000		2012.06.27.	2017.10.19.	2025.8.25.
한대규	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2015.11.17	미상	
	405호	권리신고	주거 임차인	2015.11.13.~ 현재	44,000,000		2015.11.17.	2015.11.25.	2025.10.1.

<비고>

이경욱:2021.01.17.~2023.01.16. 보증금 30,000,000원 확정일자 2021.1.18.
2022.11.29.~2027.01.06. 보증금 40,000,000원(1천만원 증액) 확정일자 2025.08.20.
이철환:2025.02.28. 목록 2.건물에서 전출
정종화:2021.02.26.~2023.02.26. 보증금 38,000,000원 확정일자 2021.2.26.
2023.02.26.~2025.02.25. 보증금 43,000,000원(5백만원 증액) 확정일자 2023.02.27.
한국토지주택공사:입주자 임평섭
한대규:2015.11.13.~2017.11.13. 보증금 34,000,000원 확정일자 2015.11.25.
2022.11.23.~2024.11.23. 보증금 44,000,000원 (1천만원 증액) 확정일자 2022.11.23.

※ 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
일괄매각. 제시외 건물 포함

※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

2025타경40446

[물건 1]

1. 경기도 평택시 비전동 743-12
대 275.7㎡

제시외 1-1 옥탑(계단실) 철근콘크리트구조 10.8㎡
1-2 방 조립식패널 판넬지붕 27.5㎡
1-3 방 조립식패널 판넬지붕 26㎡

2. 경기도 평택시 비전동 743-12

[도로명주소] 경기도 평택시 어인남로 23
위 지상

철근콘크리트구조 스키지붕 4층 단독주택(다가구주택)
1층 10.8㎡
2층 161.17㎡
3층 161.17㎡
4층 161.17㎡

감정평가액		1,267,592,580	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.02	1,267,592,580	126,759,300
2회	2026.03.23	887,315,000	88,731,500
3회	2026.04.20	621,121,000	62,112,100
4회	2026.06.15	434,785,000	43,478,500

일괄매각. 제시외 건물 포함