

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2025타경41159 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	최재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.01.24. 개시결정			배당요구종기	2025. 5. 12.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신준범	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.01.17.	135,000,000		2022.01.24.	2021.12.09.		
<p><비고></p> <p>신준범:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.01.31.임</p> <p>한국주택금융공사는 경매신청자로서 주택임차권등기권자 신준범의 임차보증금반환채권 양수인임</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 7번 임차권등기(임차보증금 135,000,000원, 전입일자 2022.01.24. 확정일자 2021.12.09.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 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

2025타경41159

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 독곡동 473
한일아파트
102동
[도로명주소] 경기도 평택시 경기대로 1576

철근콘크리트조 슬래브지붕 9층
아파트
1층 732.75㎡
2층 728.75㎡
3층 728.75㎡
4층 728.75㎡
5층 728.75㎡
6층 728.75㎡
7층 728.75㎡
8층 728.75㎡
9층 728.75㎡
지층 720.75㎡
(대피소)

전유부분의 건물의 표시

2층203호
철근콘크리트조
59.34㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 독곡동 473
 대 17349.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 17,349.2분의 37.045

감정평가액		159,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.15	159,000,000	15,900,000
2회	2026.02.02	111,300,000	11,130,000
3회	2026.03.23	77,910,000	7,791,000
4회	2026.04.20	54,537,000	5,453,700
