

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2025타경41705 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	최재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.04.03. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 8.	
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)	
김은주	102호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.04.25.	200,000,000		2022.04.25.	2022.03.08.		
<p><비고></p> <p>김은주:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.05.03.임 주택도시보증공사(주택임차권자 김은주) : 경매신청채권자로 주택임차권자 김은주의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우 선변제권 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 15번 임차권등기(임대차보증금 200,000,000원, 전입일자 2022.04.25. 확정일자 2022.03.08.)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> <p>비고란</p>										

※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

2025타경41705

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 군문동 360
213동
[도로명주소] 경기도 평택시 원평로25번길 61

피.씨조 경사지붕 15층 아파트
제213동

1층 294.880m²
2층 294.066m²
3층 294.066m²
4층 294.066m²
5층 286.776m²
6층 286.776m²
7층 286.776m²
8층 286.776m²
9층 286.776m²
10층 286.776m²
11층 286.776m²
12층 286.776m²
13층 286.776m²
14층 286.776m²
15층 286.776m²
지층 290.700m²

전유부분의 건물의 표시

1층102호
피.씨조
59.96m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 군문동 360
대 43006.2m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 43,006.2분의 42.30

감정평가액 210,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.02 210,000,000 21,000,000

2회	2026.03.23	147,000,000	14,700,000
3회	2026.04.20	102,900,000	10,290,000
4회	2026.06.15	72,030,000	7,203,000
