

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2025타경41957 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	2023.01.09. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 21.		
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)	
주태순	2302호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.06.24.	280,000,000		2022.06.28.	2022.04.26.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.06.28	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.06.24.~ 2024.08.23.	280,000,000		2022.06.28.	2022.04.26.	2025.8.8.	
<p><비고></p> <p>주태순:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.06.27.임</p> <p>주태순:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일(2025.05.20.)임</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 5번 임차권등기(임대차보증금 280,000,000원, 전입일자 2022.06.28. 확정일자 2022.04.26.)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> <p>1. 대지권 미등기이며 대지권 유무는 알 수 없음, 최저매각가격에는 대지권 가격이 포함됨</p> <p>2. 평택시청으로부터 토지+건물에 대한 취득세가 납부되었다는 사실조회 회신 있음(2026.01.08.자)</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

2025타경41957

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 합정동 소사3지구4블록
평택뉴비전엘크루
101동
[도로명주소] 경기도 평택시 소사7로 8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 27층 공동주택(아파트)

- 1층 86.4371m²
- 2층 26.8222m²
- 3층 389.7122m²
- 4층 389.7122m²
- 5층 389.7122m²
- 6층 389.7122m²
- 7층 389.7122m²
- 8층 389.7122m²
- 9층 389.7122m²
- 10층 389.7122m²
- 11층 389.7122m²
- 12층 389.7122m²
- 13층 389.7122m²
- 14층 389.7122m²
- 15층 389.7122m²
- 16층 389.7122m²
- 17층 389.7122m²
- 18층 389.7122m²
- 19층 389.7122m²
- 20층 389.7122m²
- 21층 389.7122m²
- 22층 389.7122m²
- 23층 389.7122m²
- 24층 389.7122m²
- 25층 389.7122m²
- 26층 389.7122m²
- 27층 389.7122m²

전유부분의 건물의 표시

23층2302호
철근콘크리트구조 74.834m²

감정평가액	330,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.02	330,000,000	33,000,000
2회	2026.03.23	231,000,000	23,100,000
3회	2026.04.20	161,700,000	16,170,000
4회	2026.06.15	113,190,000	11,319,000

1. 대지권 미등기이며 대지권 유무는 알 수 없음, 최저매각가격에는 대지권 가격이 포함됨
 2. 평택시청으로부터 토지+건물에 대한 취득세가 납부되었다는 사실조회 회신 있음(2026.01.08.자)
-