

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경40309 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 4.	담임법관 (사법보좌관)	박주용	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.2.8.압류			배당요구종기	2025. 4. 10.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이호창	301호 전부	등기사항전부증명서	주거주택임차권자	2022.2.8.~	173,000,000		2022.2.8.	2022.1.18.		
	301호 전부	현황조사	주거주택임차권자	미상	미상	미상	미상	미상		
주택도시보증공사(임차인 이호창)	301호 전부	권리신고	주거임차권자	2022.2.8.~	173,000,000		2022.2.8.	2022.1.18.	2025.1.8.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(임차인 이호창):경매신청권자로 임차권자 이호창의 임차보증금반환채권 양수인이고, 배당요구일자는 경매신청일(2025.1.8.)임</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임차보증금 173,000,000원, 전입일자 2022. 2. 8. 확정일자 2022. 1. 18.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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

2025타경40309

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 신장동 187-1, 187-20

오르빌

[도로명주소] 경기도 평택시 탄현로351번길 60

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 단지형다세대주택(11세대)

1층 18.71㎡

2층 164.2㎡

3층 164.2㎡

4층 161.64㎡

5층 148.9㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 51.5㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 신장동 187-1

대 195㎡

2. 동 소 187-20

대 181㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 376분의 34.267

감정평가액

146,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.10

146,000,000

14,600,000

2회

2026.03.24

102,200,000

10,220,000

3회

2026.04.28

71,540,000

7,154,000

4회

2026.06.02

50,078,000

5,007,800