

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경41555 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 4.	담임법관 (사법보좌관)	박주용	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.26.근저당권			배당요구종기	2025. 6. 19.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
PIAO MINCA N(박민 찬)(302 호)	302호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.01.10	미상		
	302호 전체	권리신고	주거 임차인	2023.1.10. ~ 현재까지	10,000,000	800,000	2023.1.10.	2023.1.11.	2025.5.30.	
STACH OWIAK NATAL IA MICHA LINA(2 02호)	202호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.10.17	미상		
강인정( 403호)	403호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.09.19	미상		
	403호 전체	권리신고	주거 임차인	2024.9.30.~2 026.9.12.	30,000,000	50,000	2024.9.19.	2024.12.23.	2025.6.5.	
김난영( 303호)	303호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.01.17	미상		
	303호 전체	권리신고	주거 임차인	2023.11.22.~ 현재까지	10,000,000	900,000	2024.1.17.	2024.1.17.	2025.6.18.	
김병현( 203호)	203호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.04.11	미상		
	203호 전체	권리신고	주거 임차인	2024.4.3.~현 재까지	10,000,000	850,000	2024.4.11.	2024.4.11.	2025.6.5.	
김은영( 101호)	101호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.04.27	미상		
김진설( 304호)	304호	현황조사	주거	미상	미상	미상	2022.02.22	미상		

304호)			임차인						
	304호 전체	권리신고	주거 임차인	2022.2.10.~ 현재까지	50,000,000	550,000	2022.2.22.		2025.6.18.
박지형( 203호)	203호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.12.20.	미상	
안재협( 401호)	401호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.10.21	미상	
	401호 전체	권리신고	주거 임차인	2022.11.20.~ 현재까지	250,000,000		2022.10.21.	2022.10.21.	2025.6.13.
양수연( 402호)	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.6.2.~	170,000,000		2022.6.3.	2022.5.12.	
	402호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.06.03	미상	
	402호 전체	권리신고	주거 임차인	2022.6.1.~ 현재까지	170,000,000		2022.6.3.	2022.5.12.	2025.6.4.
에이치 종합건 설(주)( 황경만) (101호)	1층 101호 140m <sup>2</sup>	현황조사	점포 임차인	2022.4.11.~2 024.4.10.	50,000,000	2,000,000	2022.04.22		
유상준( 204호)	204호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.04.04	미상	
	204호 전체	권리신고	주거 임차인	2022.4.2.~20 26.4.2.	150,000,000		2022.4.4.	2022.3.18.	2025.6.11.
이용현( 202호)	202호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.10.17	미상	
	202호 전체	권리신고	주거 임차인	2023.10.8.~2 025.10.7.	30,000,000	700,000	2023.10.17.	2023.10.17.	2025.5.13.
이원동( 201호)	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.12.23.~	170,000,000		2021.12.23.	없음	
	201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.12.23	미상	
	201호 전체	권리신고	주거 임차인	2022.2.25.~ 현재까지	170,000,000		2021.12.23.	2021.12.23.	2025.6.10.
이원욱( 301호)	301호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.12.27	미상	
	301호 전체	권리신고	주거 임차인	2022.1.10. ~ 현재까지	170,000,000		2021.12.27.	2022.1.7.	2025.6.4.

<비고>

<p>김병현(203호):해당호수에 한동현 거주불명자로 등록되어 있어서 임차인으로 등록하지 않음(현황조사서 참조)</p> <p>김은영(101호):거주여부 불분명이나 임차인으로 등록함(현황조사서 참조)</p> <p>이원동(201호):해당 호수에 외국인체류확인서상 THUONG THI THUY DUONG(거주자 이원동의 배우자) 2021.12.30. 전입일자 등록됨</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>
<p>비고란</p>
<p>일괄매각. 제시외 건물 포함</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

2025타경41555

[물건 1]

- 경기도 평택시 안중읍 안중리 457-8  
대 519.6㎡
- 경기도 평택시 안중읍 안중리 457-8  
[도로명주소] 경기도 평택시 안중읍 송담9길 107-19  
위 지상  
철근콘크리트구조 박공지붕 4층 다가구-11가구,제1층근생(소매점)  
1층 154.28㎡  
2층 226.58㎡  
3층 226.58㎡  
4층 191.77㎡

제시외 2-1 다용도실 판넬조 4㎡

감정평가액		2,326,773,500	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	2,326,773,500	232,677,400
2회	2026.03.24	1,628,741,450	162,874,200
3회	2026.04.28	1,140,119,015	114,012,000
4회	2026.06.02	798,083,310	79,808,400
일괄매각. 제시외 건물 포함			