

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2025타경41763 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	2023.9.13.근저당권		배당요구종기	2025. 7. 14.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이현승	제1326 호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.10.6.~	120,000,000		2022.9.21.	2022.9.21.	
	제1326 호	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	미상	미상	
	제1326 호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.10.6.~2 024.10.21.	120,000,000		2022.9.21.	2022.9.21.	2025.4.24.
<p><비고> 이현승:강제경매신청권자이자 주택임차권등기권자임</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 2번 임차권등기(임차보증금 120,000,000원, 전입일자 2022.9.21. 확정일자 2022.9.21.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									
전세사기피해자의 우선매수신고는 1회로 제한(전세사기피해자지원 및 주거안정에 관한 특별법 제20조).									

※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

2025타경41763

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 포승읍 만호리 574-7, 574-8

더스위트하버

[도로명주소] 경기도 평택시 포승읍 평택향로184번길 3-40

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

18층 공동주택 업무시설 근린생활시설

지1층 277.17㎡

1층 1391.79㎡

2층 1781.1㎡

3층 1717.7㎡

4층 1182.06㎡

5층 1187.65㎡

6층 1187.65㎡

7층 1187.65㎡

8층 1187.65㎡

9층 1187.65㎡

10층 1187.65㎡

11층 1179.01㎡

12층 1172.53㎡

13층 1146.61㎡

14층 988.26㎡

15층 988.26㎡

16층 988.26㎡

17층 968.82㎡

18층 322.71㎡

옥탑1층 99.2㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1326호

철근콘크리트구조 49.84㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 포승읍 만호리574-7

대 1138.5㎡

2. 동 소 574-8

대 1138.5㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 2,277분의 8.6060

감정평가액 120,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	120,000,000	12,000,000
2회	2026.03.24	84,000,000	8,400,000
3회	2026.04.28	58,800,000	5,880,000
4회	2026.06.02	41,160,000	4,116,000

전세사기피해자의 우선매수신고는 1회로 제한(전세사기피해자지원 및 주거안정에 관한 특별법 제20조).
