

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2025타경41768 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	2025. 4. 15. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2025. 7. 18.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
문희경	301호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022. 6. 3.부터	155,000,000	0	2022. 6. 3.	2022. 5. 9.		
	301호	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	미상	미상		
주택도 시보증 공사(임 차인 문희경)	301호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022. 6. 3.부터	155,000,000	0	2022. 6. 3.	2022. 5. 9.	2025.4.14.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인 문희경):경매신청채권자로 임차인 문희경의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 7번 임차권등기(임차보증금 155,000,000원, 전입일자 2022. 6. 3. 확정일자 2022. 5. 9.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
본건은 건축물현황도와 현관문 호수 표기상 위치가 불일치함. (공부상엔 301호이나 현관문 호수는 302호로 되어 있음)										

※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

2025타경41768

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 신장동 603-14, 603-13, 603-15
제이캐슬
에이동

철근콘크리트(벽식구조)구조 평스라브지붕 지하1층 지상4층 연립주택 (9세대)
701.44㎡

지1층 철근콘크리트(벽식구조) 연립주택 1세대 85.68㎡
1층 철근콘크리트(벽식구조) 연립주택 2세대 153.94㎡
2층 철근콘크리트(벽식구조) 연립주택 2세대 153.94㎡
3층 철근콘크리트(벽식구조) 연립주택 2세대 153.94㎡
4층 철근콘크리트(벽식구조) 연립주택 2세대 153.94㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호
철근콘크리트구조 연립주택 68.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 신장동 603-14
대 575㎡
2. 동 소 603-13
대 480㎡
3. 동 소 603-15
대 575㎡

대지권의종류 : 1, 3. 소유권
2. 소유권

대지권의비율 : 1, 3. 575분의 30.2632
2. 480분의 25.2632

감정평가액 143,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.10	143,000,000	14,300,000
2회	2026.03.24	100,100,000	10,010,000
3회	2026.04.28	70,070,000	7,007,000
4회	2026.06.02	49,049,000	4,904,900

본건은 건축물현황도와 현관문 호수 표기상 위치가
불일치함. (공부상엔 301호이나 현관문 호수는 302호로

되어 있음)