

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

|  |                     |               |                  |  |                 |       |  |                 |                        |               |
|--|---------------------|---------------|------------------|--|-----------------|-------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2025타경41692 부동산강제경매 |               |                  | 매각 물건번호                                | 1               | 작성 일자 | 2026. 3. 10.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 조국희                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                     | 별지 기재와 같음     |                  | 최선순위<br>설정                             | 2023. 1. 27. 압류 |       |  | 배당요구종기          | 2025. 7. 1.            |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원        | 임대차기간<br>(점유기간)                        | 보증금             | 차임    | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 김민서  | 403호<br>전부          | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2021.05.18.<br>부터                      | 155,000,000     |       | 2021.05.18.  | 2021.04.07.     |                        |               |
|  | 전부                  | 권리신고          | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2021.05.18.<br>부터<br>2023.05.17.<br>까지 | 155,000,000     |       | 2021.05.18.  | 2021.04.07.     | 2025.6.26.             |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>김민서:임차보증금반환채권을 양수한 주택도시보증공사에게 우선변제권이 승계됨(2025.06.26. 주택도시보증공사 권리신고 및 배당요구신청서 제출).</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 순위 5번 임차권등기(2023.07.13.등기) 있음(임대차보증금 155,000,000원, 전입일 2021.05.18., 확정일자 2021.04.07.). 배당에서 보증금이 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

2025타경41692

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 합정동 970-11  
[도로명주소] 경기도 평택시 평택5로34번길 85

철근콘크리트구조 평스라브지붕 지하1층 지상7층 공동주택 및 업무시설  
지하1층 12.42 m<sup>2</sup>  
1층 10.98 m<sup>2</sup>  
2층 160.1 m<sup>2</sup>  
3층 160.1 m<sup>2</sup>  
4층 160.1 m<sup>2</sup>  
5층 160.1 m<sup>2</sup>  
6층 227.76 m<sup>2</sup>  
7층 107.66 m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

4층403호  
철근콘크리트구조 45.61 m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 합정동 970-11  
대 332m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 332분의 18.526

| 감정평가액 |            | 165,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2025.11.17 | 165,000,000 | 16,500,000 |
| 2회    | 2025.12.22 | 115,500,000 | 11,550,000 |
| 3회    | 2026.02.23 | 80,850,000  | 8,085,000  |
| 4회    | 2026.03.30 | 56,595,000  | 5,659,500  |