

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2025타경41792 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	조국희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 4. 18. 경매개시결 정			배당요구종기	2025. 7. 17.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정재진	205동 203호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.12.30. 부터	130,000,000		2022.12.30.	2022.12.08.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.12.30	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.12.30. 부터 현재까지	130,000,000		2022.12.30.	2022.12.08.	2025.6.20.	
<p><비고> 정재진:임차인은 경매신청채권자임.</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 순위 7번 임차권등기(2025.04.10.등기) 있음(임차보증금 130,000,000 원, 전입일 2022.12.30., 확정일자 2022.12.08.). 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

2025타경41792

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안성시 공도읍 진사리 36-1
진사리주은청설아파트
205동
[도로명주소] 경기도 안성시 공도읍 진사길 32

철근콘크리트 벽식구조 콘크리트
평슬래브지붕 20층 아파트

1층 542.74m²
2층 534.90m²
3층 534.90m²
4층 534.90m²
5층 528.74m²
6층 528.74m²
7층 528.74m²
8층 528.74m²
9층 528.74m²
10층 528.74m²
11층 528.74m²
12층 528.74m²
13층 528.74m²
14층 528.74m²
15층 482.69m²
16층 482.69m²
17층 435.74m²
18층 435.74m²
19층 388.79m²
20층 388.79m²
지층 464.72m²

전유부분의 건물의 표시

2층203호
철근콘크리트 벽식구조
39.75m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안성시 공도읍 진사리36-1
대 57316m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 57,316분의 20.1

감정평가액	80,000,000
-------	------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.22	80,000,000	8,000,000
2회	2026.02.23	56,000,000	5,600,000
3회	2026.03.30	39,200,000	3,920,000
4회	2026.05.11	27,440,000	2,744,000
