

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경41809 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	2017. 4. 7. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 18.		
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)
권민우	별지 기재 부동산 3층 176.8㎡ 중 도면표 시 가,나, 다,르, 기의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 42.97㎡ 304호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.12.26. 부터	70,000,000		2022.12.26.	2022.12.01.	
	304호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.12.26	미상	
	304호	권리신고	주거 임차인	2022.12.26. 부터 2024.12.25. 까지	70,000,000		2022.12.26.	2022.12.01.	2025.5.16.
김동훈	별지 기재 건물2 층 176.8㎡	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2024.07.08. 부터	5,000,000	480,000	2025.06.20.	2025.06.20.	

	중 도면표 시 ㄱ,ㄴ, ㄷ,ㄹ, ㅁ의 각점을 순차로 연결한 선내부 분 20㎡ 202호								
김예현	별지 기재 건물 3층 176.8㎡ 중 도면표 시 ㄱ,ㄴ, ㄷ,ㄹ, ㅁ,ㅂ, ㅅ,ㅇ, ㅈ의 각 점을 순차로 연결한 선내(가 )부분 50㎡ 303호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2024.09.11. 부터	13,100,000원(3 0,000,000원 중 반환되지 않은 임차보증금)	600,000	2024.09.11.	2024.09.11.	
	303호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.09.11	미상	
	303호	권리신고	주거 임차인	2024.09.11. 부터 2025.09.10. 까지	20,000,000	500,000	2024.09.11.	2024.09.11.	2025.5.19.
김준형	별지 기재 건물 2층 176.8㎡ 중 도면 표시 ㄱ,ㄴ,	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.03.22. 부터	1차: 85,000,000원, 2차: 90,000,000원, 3차: 100,000,000원		2019.03.22.	1차: 2019.03.08., 2차: 2021.03.04., 3차: 2023.02.15.	

	ㄷ, ㄹ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내(가)부분 59㎡ 203호								
	203호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.03.22	미상	
	203호	권리신고	주거 임차인	2019.03.22. 부터 2025.03.21. 까지	1차: 85,000,000원, 2차: 90,000,000원, 3차: 100,000,000원		2019.03.22.	1차: 2019.03.08., 2차: 2021.03.04., 3차: 2023.02.15.	2025.5.23.
박준형	4층 127.8㎡ 중 도면표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 80㎡ (402호)	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2018.03.02. 부터	1차: 150,000,000원, 2차: 160,000,000원, 3차: 170,000,000원		2018.03.06.	1차: 2018.02.26., 2차: 2021.02.15., 3차: 2023.02.10.	
	402호	권리신고	주거 주택임 차권자	2018.03.02. 부터 2024.09.30. 까지	1차: 150,000,000원, 2차: 160,000,000원, 3차: 170,000,000원		2018.03.06.	1차: 2018.02.26., 2차: 2021.02.15., 3차: 2023.02.10.	2025.5.15.
박진서	401호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.06.02	미상	
	401호	권리신고	주거 임차인	2023.06.02. 부터 현재까지	5,000,000	500,000	2023.06.02.	2023.06.02.	2025.5.19.
이지영	301호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.09.04	미상	

주식회사 진우종합건축사사무소	202호	권리신고	주거 임차인	2024.07.05. 부터 2025.07.07. 까지	5,000,000	480,000	2025.06.20.	2025.06.20.	2025.7.8.
주식회사에버 다임	주거용 3층 303호 59㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2018.07.27. 부터 2020.07.26. 까지	90,000,000				
	303호	권리신고	주거 전세권 자	2018.07.27. 부터 2022.07.26. 까지	90,000,000				2025.6.12.
편상호	201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2025.03.27	미상	
한국토 지주택 공사	건물 2층 176.8㎡ 중 도면표 시 1,2,3,4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 58.93㎡ 201호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.09.25. 부터	1차: 85,275,000원(9 0,000,000원 중 반환받지 못한 임차보증금), 2차: 89,775,000원(9 4,500,000원 중 반환받지 못한 임차보증금)		2020.09.25.	1차: 2020.09.01., 2차: 2022.08.10.	
	301호	권리신고	주거 임차인	2023.09.04. 부터 2025.09.03. 까지	95,000,000		2023.09.04.	2023.08.08.	2025.6.16.
	201호	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.09.25. 부터 2026.09.24. 까지	1차: 90,000,000원. 2차: 94,500,000원		2020.09.25.	1차: 2020.09.01., 2차: 2022.08.10.	2025.7.21.

<비고>

이지영:임차인 한국토지주택공사의 '301호 입주자'임.

주식회사에버다임:전세권자로서 전세권설정등기일은 2018.07.25.임. 주식회사 현대에버다임으로 상호변경됨.

한국토지주택공사:입주자는 '301호 이지영'임.

한국토지주택공사:입주자는 '201호 김유경'임.

※ 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.
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
일괄매각. 제시외 건물 포함.

※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

2025타경41809

[물건 1]

- 경기도 평택시 안중읍 안중리 457-9  
대 296.2㎡

- 제시외 1-1 베란다 샷시조 42.6㎡
- 경기도 평택시 안중읍 안중리 457-9 주건축물제1동  
[도로명주소] 경기도 평택시 안중읍 송담9길 107-17  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다가구주택  
1층 18.81㎡  
2층 176.8㎡  
3층 176.8㎡  
4층 127.8㎡

감정평가액		1,497,148,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	1,497,148,000	149,714,800
2회	2026.03.30	1,048,003,600	104,800,400
3회	2026.05.11	733,602,520	73,360,300
4회	2026.06.22	513,521,760	51,352,200

일괄매각. 제시외 건물 포함.