

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2025타경41373 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 17.	담임법관 (사법보좌관)	박주용	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.30.근저당권			배당요구종기	2025. 5. 22.	
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)	
김병로	부동산 1202호 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 주택임 차권자	2022.08.24. 점유개시	130,000,000		2022.08.24.	2022.08.24.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.8.24.~2 024.8.23.	130,000,000		2022.8.24.	2022.8.24.	2025.3.6.	
<p><비고></p> <p>김병로:김병로는 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.09.09.임.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>신청채권자 김병로가 2025. 12. 31.자로 임차보증금을 전액 변제받지 못하더라도 변제절차에서 우선변제권만 주장하고, 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고(채무자에 대한 채권을 포기하는 것은 아님), 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 대항력포기확약서 제출</p>										

※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

2025타경41373

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 서정동 307-8

데오스팰리스

[도로명주소] 경기도 평택시 서정역로58번길 6-2

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트슬라브지붕

지하2층 지상12층 공동주택,업무시설,근린생활시설

지2층 34.984㎡

지1층 400.678㎡

1층 33.924㎡

2층 312.861㎡

3층 312.861㎡

4층 312.861㎡

5층 302.811㎡

6층 302.811㎡

7층 238.652㎡

8층 238.652㎡

9층 238.652㎡

10층 238.652㎡

11층 238.652㎡

12층 229.581㎡

옥탑1층 28.98㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1202호

철근콘크리트구조 28.931㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 서정동 307-8

대 529㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 529분의 6.25

감정평가액

114,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

114,000,000

11,400,000

2회

2026.04.07

79,800,000

7,980,000

3회

2026.05.12

55,860,000

5,586,000

4회	2026.07.07	39,102,000	3,910,200
----	------------	------------	-----------

신청채권자 김병로가 2025. 12. 31.자로 임차보증금
을 전액 변제받지 못하더라도 변제절차에서 우선변제권
만 주장하고, 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청
구권을 포기하고(채무자에 대한 채권을 포기하는 것은
아님), 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 대항력
포기확약서 제출
