

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경41495 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	2025.02.27. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 6. 3.		
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)	
박강희	312호 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 주택임 차권자	2022.04.01. 점유개시	147,500,000		2022.03.18.	2022.03.18.		
주택도 시보증 공사	312호 전부	권리신고	조사된 내용없 음 임차인	2022.04.01. 점유개시	147,500,000		2022.03.18.	2022.03.18.	2025.2.24.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박강희:박강희는 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.05.09.임                  주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 박강희의 임차보증금반환채권 양수인(대항력및우선변제권 승계)이며 배당요구일자는 경매신청일(2025.02.24.)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>1. 서정동 공동주택인 '서정트인자리에1차' 3층에 속하는 전유부분임.                  2. 신청채권자 주택도시보증공사가 2026. 1. 16.자로 임차보증금을 전액 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 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

2025타경41495

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 서정동 304-5  
서정트인자리에1차  
[도로명주소] 경기도 평택시 서정역로58번길 19

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상18층 공동주택.업무시설.근  
린생활시설

- 지4층 265.12㎡
- 지3층 983.84㎡
- 지2층 983.84㎡
- 지1층 983.84㎡
- 1층 743.92㎡
- 2층 942.26㎡
- 3층 704.3㎡
- 4층 635.66㎡
- 5층 637.26㎡
- 6층 637.26㎡
- 7층 637.26㎡
- 8층 637.26㎡
- 9층 637.26㎡
- 10층 637.26㎡
- 11층 637.26㎡
- 12층 637.26㎡
- 13층 637.26㎡
- 14층 637.26㎡
- 15층 637.26㎡
- 17층 637.26㎡
- 18층 637.26㎡

전유부분의 건물의 표시

3층312호  
철근콘크리트구조 31.33㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 서정동 304-5  
                  대 1317㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,317분의 5.2773

감정평가액

109,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	109,000,000	10,900,000
2회	2026.04.07	76,300,000	7,630,000
3회	2026.05.12	53,410,000	5,341,000
4회	2026.07.07	37,387,000	3,738,700

1. 서정동 공동주택인 '서정트인자리에1차' 3층에 속하는 전유부분임.
2. 신청채권자 주택도시보증공사가 2026. 1. 16.자로 임차보증금을 전액 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권 등기를 말소하는 것에 동의한다는 대항력포기확약서 제출