

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2025타경41523 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	2023.04.05.압류			배당요구종기	2025. 7. 7.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김상철	주거용 건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.06.25. 점유개시	160,000,000		2021.06.25.	2021.06.18.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.6.25.~2 023.12.4.	160,000,000		2021.6.25.	2021.6.18.	2025.3.4.	
<p><비고></p> <p>김상철:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.07.20.임</p> <p>주택도시보증공사:임대차계약서상 계약기간은 2021.06.25.~2023.06.25.</p> <p>주택도시보증공사(임차인 김상철)는 경매신청채권자로 임차인 김상철의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계). 배당요구일자는 경매신청일(2025.03.04.)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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 160,000,000원, 전입일자 2021.06.25. 확정일자 2021.06.18.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)</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

2025타경41523

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안성시 공도읍 마정리 223-106
아침애캐슬
102동
[도로명주소] 경기도 안성시 공도읍 가죽공원길 79

철근콘크리트구조 콘크리트지붕 5층 공동주택
1층 15.54㎡
2층 164.36㎡
3층 164.36㎡
4층 164.36㎡
5층 149.64㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호
철근콘크리트구조 52.355㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안성시 공도읍 마정리223-106
대 1448㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,448분의 67.74

감정평가액 130,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.01.20	130,000,000	13,000,000
2회	2026.02.24	91,000,000	9,100,000
3회	2026.04.07	63,700,000	6,370,000
4회	2026.05.12	44,590,000	4,459,000