

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2025타경41588 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. 3. 20. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 20.	
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)	
최선규	714호 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 주택임 차권자	2022. 6. 10.점유개시	110,000,000		2022. 6. 3.	2022. 5. 9.		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.06.10.- 2025.01.08.	110,000,000		2022.06.03.	2022.05.09.	2025.3.14.	
<p><비고></p> <p>최선규:임차인 최선규는 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이고, 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 12. 9.임.</p> <p>임대차계약서상 계약기간 : 2022. 6. 10. ~ 2024. 6. 10.</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 110,000,000원, 전입일자 2022.06.03. 확정일자 2022.05.09.)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

2025타경41588

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 지산동 781-9, 779-19, 781-5, 781-14, 781-15, 781-16
이한텍스빌플러스
[도로명주소] 경기도 평택시 송탄로 385

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 아파트(도시형생활주택, 근린생활
시설, 오피스텔)

지2층 1890.64m²

지1층 1965.84m²

1층 1819.78m²

2층 1444.45m²

3층 1376.98m²

4층 1222m²

5층 1222m²

6층 1222m²

7층 1222m²

8층 1222m²

9층 1222m²

10층 1222m²

11층 1222m²

12층 1222m²

13층 830.4m²

전유부분의 건물의 표시

7층714호

철근콘크리트구조 26.90m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 경기도 평택시 지산동 781-9
대 1516m²
 2. 동 소 779-19
대 6m²
 3. 동 소 781-5
대 65m²
 4. 동 소 781-14
대 240m²
 5. 동 소 781-15
대 392m²
 6. 동 소 781-16
대 284m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 2,503분의 6.24

감정평가액	98,000,000
-------	------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	98,000,000	9,800,000
2회	2026.02.24	68,600,000	6,860,000
3회	2026.04.07	48,020,000	4,802,000
4회	2026.05.12	33,614,000	3,361,400
