

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2025타경41607 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	2025.01.16.압류			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)	
서울보 증보험 주식회 사		권리신고	조사된 내용없 음 임차인	2022.08.17.~ 2024.08.16.	250,000,050		2022.08.19.	2022.08.01.	2025.3.18.	
염영옥	주택(11 5동 102호) 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.08.17. 점유개시	250,000,000		2022.08.19.	2022.08.01.		
<p><비고></p> <p>서울보증보험 주식회사:경매신청채권자로 임차인 염영옥의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계), 배당요구일자는 경매신청일(2025.03.18.임)</p> <p>염영옥:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.08.30.</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 5번 임차권등기(임대차보증금 250,000,000원, 전입일자 2022.08.19. 확정일자 2022.08.01.)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

2025타경41607

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안성시 당왕동 584
안성당왕지구삼정그린코아더베스트
115동
[도로명주소] 경기도 안성시 고수2로 70

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상30층
아파트

- 1층280.0775m²
- 2층327.0914m²
- 3층327.0914m²
- 4층327.0914m²
- 5층327.0914m²
- 6층327.0914m²
- 7층327.0914m²
- 8층327.0914m²
- 9층327.0914m²
- 10층327.0914m²
- 11층327.0914m²
- 12층327.0914m²
- 13층327.0914m²
- 14층327.0914m²
- 15층327.0914m²
- 16층327.0914m²
- 17층327.0914m²
- 18층327.0914m²
- 19층327.0914m²
- 20층327.0914m²
- 21층327.0914m²
- 22층327.0914m²
- 23층327.0914m²
- 24층327.0914m²
- 25층327.0914m²
- 26층327.0914m²
- 27층327.0914m²
- 28층261.4434m²
- 29층261.4434m²
- 30층261.4434m²

전유부분의 건물의 표시

1층102호
철근콘크리트구조 59.5428m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안성시 당왕동 584
 대 72117.3m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 72,117.3분의 34.8509

감정평가액		252,000,000	

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.01.20	252,000,000	25,200,000
2회	2026.02.24	176,400,000	17,640,000
3회	2026.04.07	123,480,000	12,348,000
4회	2026.05.12	86,436,000	8,643,600
