

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2025타경41662 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	2024.01.12.가압류			배당요구종기	2025. 7. 2.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신재현	건물의 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 주택임 차권자	2022.08.05. 점유개시	120,000,000		2022.08.08.	2022.07.19.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.08.08	미상		
		권리신고	주거 임차인	2022.08.05.~ 2024.08.05.	120,000,000		2022.08.08.	2022.07.19.	2025.3.26.	
<p><비고></p> <p>신재현:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025. 1. 16.임</p> <p>신재현:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일(2025.03.26.)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 7번 임차권등기(임대차보증금 120,000,000원, 전입일자 2022.08.08. 확정일자 2022.07.19.)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

2025타경41662

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안성시 공도읍 용두리 752

주은풍림아파트

102동

[도로명주소] 경기도 안성시 공도읍 서동대로 4079

철근콘크리트조 철근콘크리트평슬라브위철골박공지붕
20층

- 1층 1035.75㎡
- 2층 1035.75㎡
- 3층 1035.75㎡
- 4층 1035.75㎡
- 5층 1035.75㎡
- 6층 1035.75㎡
- 7층 1035.75㎡
- 8층 1035.75㎡
- 9층 1035.75㎡
- 10층 1035.75㎡
- 11층 1035.75㎡
- 12층 1035.75㎡
- 13층 1035.75㎡
- 14층 1035.75㎡
- 15층 1035.75㎡
- 16층 1035.75㎡
- 17층 1035.75㎡
- 18층 1035.75㎡
- 19층 1035.75㎡
- 20층 1035.75㎡
- 지하1층 881.43㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트조

39.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안성시 공도읍 용두리752
대 72944㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 72,944분의 20.941

감정평가액	100,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	100,000,000	10,000,000
2회	2026.02.24	70,000,000	7,000,000
3회	2026.04.07	49,000,000	4,900,000
4회	2026.05.12	34,300,000	3,430,000
