

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2025타경41773 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 17.	담임법관 (사법보좌관)	박주용	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.07.10.근저당권설정			배당요구종기	2025. 7. 14.	
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)	
김인식	601호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.09.03	미상		
한국토 지주택 공사	주택 601호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.09.03. 점유개시	120,000,000	100,000	2021.09.03.	2021.08.06.		
	6층 601호 전부(84 .52㎡)	권리신고	주거 임차인	21.9.3.~25.9. 2.	120,000,000	100,000	2021.9.3.	2021.8.6.	2025.7.21.	
<비고> 한국토지주택공사:한국토지주택공사는 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.07.29.임 한국토지주택공사:임대차계약상 계약기간: 2021.09.03.~2023.09.02. 김인식은 한국토지주택공사의 입주자임.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경41773

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 신장동 203-5, 203-18, 203-19, 203-20, 203-21, 203-25, 203-26
에메랄드포레스트
[도로명주소] 경기도 평택시 목천로 11

철근콘크리트구조 평스라브지붕 13층 도시형생활주택 및 오피스텔

지2층 289.48㎡

지1층 429.96㎡

1층 450.1㎡

2층 450.1㎡

3층 450.1㎡

4층 410.73㎡

5층 410.73㎡

6층 410.73㎡

7층 411.88㎡

8층 411.88㎡

9층 411.88㎡

10층 411.88㎡

11층 411.88㎡

12층 411.88㎡

13층 411.88㎡

옥탑1층 48.11㎡

전유부분의 건물의 표시

6층601호

철근콘크리트구조 84.52㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 경기도 평택시 신장동 203-5
대 34㎡
 2. 동 소 203-18
대 152㎡
 3. 동 소 203-19
대 102㎡
 4. 동 소 203-20
대 70㎡
 5. 동 소 203-21
대 38㎡
 6. 동 소 203-25
대 79㎡
 7. 동 소 203-26
대 102㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 577분의 14.59

감정평가액		210,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	210,000,000	21,000,000
2회	2026.04.07	147,000,000	14,700,000
3회	2026.05.12	102,900,000	10,290,000
4회	2026.07.07	72,030,000	7,203,000
