

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2024타경5590 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 2.	담당법관 (사법보좌관)	류재왕	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1. 2020. 7. 9. 근저 당권, 목록2. 2020. 3. 19. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 4.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)하 이테크 구조엔 지니어 링(박영 석)	202호5 1.75제 곱미터	현황조사	점포 임차인	2022.10.12.~ 2023.10.11.	5,000,000	1,350,000	2023.07.17	없음		
김소현	202호	현황조사	주거 임차인	미상	5,000,000	800,000	미전입	미상		
김지원	202호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.05.23	미상		
김창모	주택3 층 123.92 ㎡ 종 도면 표시 ㄱ,ㄴ, ㄷ,ㄹ, ㅁ,ㅂ, ㅅ,ㅇ, ㅈ,ㅊ, ㅌ의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 51.93㎡ 301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.11.28. 부터	150,000,000		2022.12.02.	2022.11.11.		

	301호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.12.02	미상	
	301호	권리신고	주거 임차인	2022.11.28. 부터 2024.11.27까 지	150,000,000		2022.12.02.	2022.11.11.	2025.2.25.
방상용	401호	현황조사	주거 임차인	미상	250,000,000	없음(전세계 약)	2022.09.23	미상	
	401호	권리신고	주거 임차인	2022.09.23. 부터 2024.09.22. 까지	250,000,000		2023.05.23.	2022.08.12.	2025.2.24.
이계일	1층 45.95제 곱미터	현황조사	점포 임차인	2023.06.30.~ 2025.06.30.	20,000,000	1,540,000	2023.08.21	없음	
	101호	권리신고	점포 임차인	2023.06.30. 부터 2025.06.30. 까지	20,000,000	1,400,000	2023.08.21.	2025.04.23.	2025.3.21.
이세직	건물 3층 123.92 ㎡ 중 도면표 시 ㄱ,ㄴ, ㄷ,ㄹ, ㅁ,ㅂ, ㅅ,ㅇ, ㅈ,ㅊ, ㅋ의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 51.75㎡ 302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.08.12. 부터	126,000,000		2021.08.23.	2021.07.28.	
	302호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.08.23	미상	
	302호	권리신고	주거 임차인	2021.08.12. 부터 현재까지	126,000,000		2021.08.23.	2021.07.28.	2025.2.21.
정형용	부동산 2층 123.92 ㎡ 중	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.07.13. 부터	120,000,000원(1차), 126,000,000원(2차)		2020.07.13.	2020.07.14.(1차), 2025.01.20.(2차)	

	도면 표시 ㄱ,ㄴ, ㄷ,ㄹ, ㅁ,ㅂ, ㅅ,ㅇ, ㅈ,ㅊ, ㅋ의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 약 60m ² 201호							
201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.07.13	미상	
201호	권리신고	주거 임차인	2020.07.13. 부터	120,000,000원(1차), 126,000,000원(2차)		2020.07.13.	2020.07.14.(1차), 2025.01.20.(2차)	2025.2.11.
주택도 시보증 공사	주거용 건물의 4층 401호 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2022.09.23. 부터 2024.09.22. 까지	250,000,000			
최영애	1층102 호45제 곱미터	현황조사	점포 임차인	2022.08.10.~ 2024.08.09.	15,000,000	1,500,000	2022.09.19	없음.
	102호	권리신고	점포 임차인	2022.08.10. 부터 2026.08.10. 까지	15,000,000	1,500,000		2025.04.23. 2025.2.10.

<비고>

김창모:임차보증금반환채권을 양수한 주택도시보증공사에게 우선변제권이 승계됨(2025. 7. 23.신고서 제출)

박상용:임차보증금반환채권을 양수한 주택도시보증공사에게 우선변제권이 승계됨(2025.02.24.신고서 제출)

이세직:임차보증금반환채권을 양수한 주택도시보증공사에게 우선변제권이 승계됨(2025. 4. 3.신고서 제출)

정형용:임차보증금반환채권을 양수한 주택도시보증공사에게 우선변제권이 승계됨(2025. 7. 23.신고서 제출)

주택도시보증공사:전세권설정 등기일은 2022.09.27.임(전세권자 박상용에서 주택도시보증공사로 전세권이전됨).

※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각. 목록1 등기사항증명서상 주소는 '평택시 고덕면 여염리 4286-5'이나, 행정관할구역 변경으로 '평택시 고덕동 1943-5'로 변경됨.

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 기등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경5590

[물건 1] 1. 경기도 평택시 고덕면 여염리 4286-5 라움하우스

[도로명주소] 경기도 평택시 고덕면 고덕국제4길 100

위 지상

철근콘크리트구조 기타지붕 4층 단독주택

1층 99.9m²

1층 16.21m²

2층 123.92m²

3층 123.92m²

4층 101.2m²

2. 경기도 평택시 고덕동 1943-5

대 258.8m²

감정평가액

1,613,808,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.17	1,613,808,000	161,380,800
2회	2025.12.22	1,129,665,600	112,966,600
3회	2026.02.23	790,765,920	79,076,600
4회	2026.03.30	553,536,140	55,353,700

일괄매각. 목록1 등기사항증명서상 주소는 '평택시 고덕면 여염리 4286-5'이나, 행정관할구역 변경으로 '평택시 고덕동 1943-5'로 변경됨.