

수원지방법원 평택지원
매각물건명세서

사건	2025타경552 부동산강제경매 2025타경632(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 7.	담임법관 (사법보좌관)	정진욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1. 2020. 8. 31. 근저 당권 목록2. 2021. 4. 28. 근저 당권		배당요구종기	2025. 6. 3.		
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)
ZHAN G MEIHU A	1층 79.14제 곱미터	현황조사	점포 임차인	2021.08.13.~ 2023.08.13.	20,000,000		1,300,000	2021.08.18	2023.12.13	
김병준	별지 기재 건물 3층 136.07 ㎡ 중 도면표 시 ㄱ,ㄴ, ㄷ,ㄹ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내(가)부분 59.5㎡ 301호	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차인	점유개시일자 2021. 8. 5.	150,000,000			2021. 8. 5.	2021. 7. 13.	
	301호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2021.08.05	미상	
	일부(3 층 301호 방3칸)	권리신고	주거 임차인	2021.08.05.~ 2025.08.05.	150,000,000			2021.08.05.	2021.07.13.	2025.5.26.

김현자	건물 2층 136.07 ㎡ 중 도면표 시 가,나, 다,라, 마,바, 사,아, 가의 각 점을 순차로 연결한 선내부 분 60㎡ 201호	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 주택임 차권자	2021.05.20. 점유개시	130,000,000		2021.04.30.	2021.04.30.	
박기석	건물 2층 136.07 ㎡ 중 도면 표시 ㄱ,ㄴ, ㄷ,ㄹ, ㅁ,ㅂ, ㅅ,ㅇ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내부 분 48.81㎡ 201호	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차인	점유개시일자 2023년12월8 일	90,000,000		2023년12월8일	2023년12월8 일	
	202호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.12.08	미상	
	일부(2 층 202호)	권리신고	주거 임차인	2023.12.08.- 2025.12.07.	90,000,000		2023.12.08.	2023.12.08.	2025.6.2.
여윤서	건물 2층 136.07 ㎡ 중 도면표 시	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 주택임 차권자	2021.05.20. 점유개시	130,000,000		2021.04.30.	2021.04.30.	

	가,나, 다,라, 마,바, 사,아, 가의 각 점을 순차로 연결한 선내부 분 60㎡ 201호								
	201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.06.23	미상	
유상대	전부(방 1칸)	권리신고	주거 임차인	2022.10.17.~ 2024.10.17.(현재거주함)	5,000,000	300,000	2022.05.03	2025.06.09.	2025.6.11.
장애림	별지 기재 건물 3층 136.07 ㎡ 중 도면 표시 ㄱ,ㄴ, ㄷ,ㄹ, ㅁ,ㅂ, ㅅ,ㅇ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부 분 48.81㎡ 302호	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차인	점유개시일자 2021. 5. 31.	85,000,000(1차 및 2차)		2021. 6. 1.	확정일자 2021. 5. 18.(1차), 없음(2차)	
	302호 48.81제 곱미터	현황조사	미상 임차인	2023.05.31.~ 2025.05.30.	미상	미상	2023.12.25	없음	
	302호 전부(방 2칸)	권리신고	주거 임차인	2021.5.31.-2 025.5.31.	85,000,000		2021.6.1.	2021.5.18.	2025.4.14.
황선필	건물 2층 136.07	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음	2021.05.20. 점유개시	130,000,000		2021.04.30.	2021.04.30.	

	m ² 중 도면표 시 가,나, 다,라, 마,바, 사,아, 가의 각 점을 순차로 연결한 선내부 분 60m ² 201호		주택임 차권자						
<비고> 김현자:경매신청채권자로, 여윤서,황선필과 함께 공동으로 임차권등기 접수함. (접수일 2023.10.13. 접수번호58545) 여윤서:경매신청채권자로, 김현자,황선필과 함께 공동으로 임차권등기 접수함. (접수일 2023.10.13. 접수번호58545) 유상대:배당요구종기이후 배당요구신청. 유상대는 채무자 및 소유자 최동임의 친척임. 황선필:경매신청채권자로, 김현자,여윤서와 함께 공동으로 임차권등기 접수함. (접수일 2023.10.13.접수번호58545)									
※ 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									
일괄매각. 제시외 건물(4층 샤시조 발코니 약12.9㎡) 포함 안중읍에 소재하는 다가구 주택임 (1층 점포는 '탕화콩푸 마라탕' 상호로 영업중이고 ,2,3,4층은 6가구) 목록1 토지의 지적경계가 불분명 하므로, 경매진행시 유의바람. 제시외건물(옥외주차장 소재 판넬조 판넬지붕 창고 약 6㎡) 평가 및 매각에서 제외.									

※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

2025타경552

[물건 1]

1. 경기도 평택시 안중읍 현화리 853-5
대 233.8㎡
2. 경기도 평택시 안중읍 현화리 853-5 1동
[도로명주소] 경기도 평택시 안중읍 안중로18번길 35
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
4층 다가구주택(6가구),
제2종근생(일반음식점)
1층 79.14㎡
1층 17.34㎡
2층 136.07㎡
3층 136.07㎡
4층 123.17㎡

제시외 2-1 발코니 샤시조 12.9㎡

감정평가액		1,250,200,300	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.15	1,250,200,300	125,020,100
2회	2026.10.27	875,140,210	87,514,100
3회	2026.12.08	612,598,147	61,259,900
4회	2027.01.12	428,818,702	42,881,900
일괄매각. 제시외 건물(4층 샤시조 발코니 약12.9㎡) 포함 안중읍에 소재하는 다가구 주택임 (1층 점포는 '탕화 콩푸 마라탕' 상호로 영업중이고 ,2,3,4층은 6가구) 목록1 토지의 지적경계가 불분명 하므로, 경매진행 시 유의바람. 제시외건물(옥외주차장 소재 판넬조 판넬지붕 창고 약 6㎡) 평가 및 매각에서 제외.			