

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

|   |                   |            |           |                 |                |          |   |                 |                        |               |
|---|-------------------|------------|-----------|-----------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건  | 2025타경701 부동산임의경매 |            |           | 매각<br>물건번호      | 2              | 작성<br>일자 | 2026. 4. 8.   | 담임법관<br>(사법보좌관) | 박주용                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                   | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정      | 2023.3.31.근저당권 |          |   | 배당요구종기          | 2025. 9. 17.           |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분          | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금          | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 조사된 임차내역없음  |                   |            |           |                 |                |          |   |                 |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>본건 건물에 '유치권 행사 중' 이라는 표시가 부착되어 있으나 그 성립여부는 불분명함(감정평가서 및 현황조사서 참조).</p> |                   |            |           |                 |                |          |   |                 |                        |               |

※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

2025타경701

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 고덕동 1979-1, 1979-2  
해모수가온타워주건축물제1동  
[도로명주소] 경기도 평택시 고덕중앙2로 77-5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트슬래브지붕 6층 근린생활시설  
지2층 2228.92㎡  
지1층 2305.36㎡  
1층 1579.36㎡  
2층 1672.01㎡  
3층 1672.01㎡  
4층 1672.01㎡  
5층 1672.01㎡  
6층 1672.01㎡  
옥탑1층 76㎡(연면적제외)

### 전유부분의 건물의 표시

5층503호  
철근콘크리트구조 33.60㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 고덕동 1979-1  
대 1303.1㎡  
2. 동 소 1979-2  
대 1303㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 2,606.1분의 12.1182

| 감정평가액 |            | 323,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.04.28 | 323,000,000 | 32,300,000 |
| 2회    | 2026.06.02 | 226,100,000 | 22,610,000 |
| 3회    | 2026.07.21 | 158,270,000 | 15,827,000 |
| 4회    | 2026.09.01 | 110,789,000 | 11,078,900 |

본건 건물에 '유치권 행사 중' 이라는 표시가 부착되어 있으나 그 성립여부는 불분명함(감정평가서 및 현황조사서 참조).

-----  
-----  
-----