

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경2997 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 23.	담임법관 (사법보좌관)	조국희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.12.4.근저당권			배당요구종기	2024. 9. 30.	
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김선우	82.645 0제곱 미터	현황조사	점포 임차인	2010.04.15~2 012.04.14	50,000,000	1,870,000	2010.04.16	미상		
	1층 중 75㎡(참 조은약 국)	권리신고	점포 임차인	2010.04.15.~ 2026.4.14.	50,000,000	1,700,000	2024.09.12.	2024.09.12.	2024.9.25.	
김준우	지하1 층396.1 5제곱 미터	현황조사	점포 임차인	2019.06.26~2 024.06.25	300,000,000	미상	2019.06.27	미상		
	지하1 층 전부	권리신고	점포 임차인	2019.06.26.~ 2024.06.25.	300,000,000		2019.06.27.	2024.07.29.	2024.7.29.	
김준우( 102호)	102호( 1층 중 39.66㎡ )	권리신고	점포 임차인	2020.07.20.~	150,000,000		2020.07.06.	2024.07.29.	2024.7.29.	
김현미	1층101 호 99.174 제곱미 터	현황조사	점포 임차인	2023.07.20~2 025.06.30	50,000,000	2,500,000	2023.07.20	미상		
	1층 일부 99㎡(건 물정면 에서 왼쪽 101호)	권리신고	점포 임차인	2023.07.20.~ 2025.06.30.	50,000,000		2023.07.20.	2024.09.24.	2024.9.25.	
오은경	1층39.6 6제곱	현황조사	점포 임차인	2023.04.15~2 025.04.14	20,000,000	600,000	2023.04.18	미상		

용현산 업개발	4층 33.0제 곱미터	현황조사	점포 임차인	2023.06.23~2 025.06.22	미상	미상	2023.07.19	미상	
주식회 사 강화물 산	301호 35.4제 곱미터	현황조사	점포 임차인	2023.07.21~ 2025.07.20	미상	미상	2023.08.03	미상	
주식회 사골든 베스트	미상	현황조사	점포 임차인	2023.03.05~2 025.03.04	미상	미상	2023.03.09	미상	
주식회 사리버 베스트	4층 40.0제 곱미터	현황조사	점포 임차인	2023.03.22~2 025.03.21	미상	미상	2023.04.05	미상	
최은주	1층 75.0제 곱미터( 위치가 백광빌 딩으로 되어 있음)	현황조사	점포 임차인	2020.09.29~ 2025.05.31.	30,000,000(점 유기간 2020.09.29.-20 22.09.28.은 보증금미상)	1,500,000( 점유기간20 20.09.29.20 22.09.28.은 차임미상)	2020.09.29	2024.07.09	
	1층 일부 75㎡(정 면 오른쪽 끝)	권리신고	점포 임차인	2020.10.01~ 2025.05.31	30,000,000	1,500,000	2024.07.09.	2024.07.09.	2024.9.25.
케이케 이산업 개발	4층 281.39 제곱미 터	현황조사	점포 임차인	2022.04.09~2 027.04.08	10,000,000	1,000,000	2022.05.09	미상	
한미옥	3층 57.0제 곱미터	현황조사	점포 임차인	2012.10.01~2 014.09.30	12,000,000	440,000	2012.09.19	미상	
	3층 일부 57㎡(보 험대리 점)	권리신고	점포 임차인	2012.10.01~ 현재	12,000,000		2012.09.07.		2024.8.21.

<비고>

김선우:권리신고및배당요구신청서에 사업자등록신청일자를 10.4.16.로 기재하였으나 첨부서면으로 제출한 상가임대차현황서에는 24.9.12.로 기재되어 있음

최은주:권리신고(24.9.25.) 당시 월세 4개월 미납 중 이라고 신고

※ 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 포함 -목록2.의 5층은 증축(04.7.29.)된 건물로서, 일반건축물대장상 등재되어 있으나, 등기사항전부증명서상 5층은 기재되어 있지 않으니 유의하기 바람.

※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

2024타경2997

### [물건 1]

- 경기도 평택시 안중읍 현화리 250-4  
대 664㎡

제시외 1-1 근린생활시설 일반철골구조 84.2㎡  
1-2 창고 샌드위치판넬조 17.5㎡  
1-3 지하출입구 샌드위치판넬조 6.25㎡  
1-4 발코니(지하) 판넬구조 24.6㎡  
1-5 발코니(3층) 샷시구조 36.08㎡  
1-6 발코니(4층) 샷시구조 27.88㎡

- 경기도 평택시 안중읍 현화리 250-4 이오빌딩  
[도로명주소] 경기도 평택시 안중읍 안현로서6길 50  
위 지상

일반철골구조 및 철근콘크리트조

(철근)콘크리트(평스라브)지붕

4층 제2종근린생활시설, 일반음식점,

사무소, 학원, 의원

지층 396.15㎡

1층 333.19㎡

2층 357.79㎡

3층 316.92㎡

4층 281.39㎡

감정평가액

3,392,377,190

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.09	3,392,377,190	339,237,800
2회	2026.04.06	2,374,664,000	237,466,400
3회	2026.06.01	1,662,265,000	166,226,500
4회	2026.07.06	1,163,586,000	116,358,600

-일괄매각. 제시외 건물 포함

-목록2의 5층은 증축(04.7.29.)된 건물로서, 일반건  
축물대장상 등재되어 있으나, 등기사항전부증명서상 5  
층은 기재되어 있지 않으니 유의하기 바람.