

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경54387 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	2023.7.31.근저당권			배당요구종기	2025. 2. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이옥란	108호 39.66㎡	현황조사	점포 임차인	2024.9.5~202 7.9.5.	미상	미상	2024.9.5.	없음		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이옥란:현황서 기재에 의하면 채무자점소유자의 모친이라고 함</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>-매각 대상 상가(108호)는 인접호실(107호)과 벽체등으로 경계구분 없이 한개의 점포로 운영중이며 감정인의 사실조회 회신 및 채권자의 보정서에 의하면 경계벽 제거가 일시적이고 건축물대장 및 현황도에 의하여 본래의 위치와 면적을 특정하여 경계벽의 복원이 용이하므로 구조상 독립성을 갖춘것으로 보인다는 회신서 제출됨</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

2024타경54387

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 고덕면 해창리 1272-3

에스타워프라임

[도로명주소] 경기도 평택시 고덕면 도시지원1길 111

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공장

지1층 6588.27㎡

1층 5267.47㎡

2층 4742.91㎡

3층 4716.18㎡

4층 4675.5㎡

5층 3572.92㎡

6층 3543.82㎡

7층 3543.82㎡

8층 3543.82㎡

9층 3543.82㎡

10층 3543.82㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

1층108호

철근콘크리트구조 40.53㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 고덕면 해창리1272-3

대 8458.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 8,458.2분의 14.5

감정평가액

588,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.09

141,179,000

14,117,900

2회

2026.04.06

98,825,000

9,882,500

3회

2026.06.01

69,178,000

6,917,800

4회

2026.07.06

48,425,000

4,842,500

-매각 대상 상가(108호)는 인접호실(107호)과 벽체등  
으로 경계구분 없이 한개의 집포로 운영중이며 감정인  
의 사실조회 회신 및 채권자의 보정서에 의하면 경계벽

-----  
제거가 일시적이고 건축물대장 및 현황도에 의하여  
본래의 위치와 면적을 특정하여 경계벽의 복원이 용이  
하므로 구조상 독립성을 갖춘것으로 보인다는 회신서  
제출됨  
-----  
-----