

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경40231 부동산강제경매 2025타경689(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 12.	담임법관 (사법보좌관)	조국희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1.4.:2020.7.2. 근저당 권 목록2.3.5.:2020.2.20. 근 저당권		배당요구종기	2025. 4. 15.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
(주)에 이치스 리(김은 희)	목록1. 가곡리 550-36 , 1동 1층 (493.11 ㎡)	현황조사	점포 임차인	2022.10.25.~ 2024.10.24.	5,000,000	500,000	2022.11.17		
(주)엘 케이유 진건설 산업(정 유진)	목록2. 가곡리 550-38 , 1층 (490㎡)	현황조사	점포 임차인	2020.04.27.~ 2022.04.27.	20,000,000	800,000	2020.05.01	없음	
문병일	목록1. 가곡리 550-36 , 1동 303호	현황조사	주거 임차인	미상	55,000,000	430,000	2020.07.06	미상	
	목록1. 가곡리 550-36 , 1동 303호	권리신고	주거 임차인	2020.7.6.~	60,000,000	430,000원( 임대차계약 서상 월세350,000 원)	2020.7.6.	2020.7.6.	2025.3.6.
박재우	목록2. 가곡리 550-38 , 203호 (55.29 ㎡)	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.6.27.	130,000,000(미 반환보증금 124,000,000원)		2022.6.28.	2022.6.13.	
박훈철	목록2. 가곡리	현황조사	주거 임차인	미상		미상	2021.9.10.	미상	

	550-38, 202호								
	목록2. 가곡리 550-38, 202호	권리신고	주거 임차인	2021.09.10.~ 현재	40,000,000		2021.9.10.	2021.9.10.	2025.2.14.
손수동	목록2. 가곡리 550-38, 301호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.4.14.	미상	
	목록2. 가곡리 550-38, 301호	권리신고	주거 임차인	2020.4.14.~2026.4.13.	115,500,000		2020.4.14.	2022.3.28.	2025.3.4.
안정은	목록2. 가곡리 550-38, 201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.5.29.	미상	
	목록2. 가곡리 550-38, 201호	권리신고	주거 임차인	2020.5.29.~2024.5.28.	1차:110,000,000 / 2차:115,500,000		2020.5.29.	1차:2020.5.6. / 2차:2022.4.21.	2025.2.14.
엄문주	목록1. 가곡리 550-36, 1동 201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.7.24.	미상	
	목록1. 가곡리 550-36, 1동 201호	권리신고	주거 임차인	2024.7.24.~2026.7.23.	115,500,000		2020.7.24.	2024.7.19.	2025.3.21.
이길현	목록1. 가곡리 550-36, 1동 402호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.8.30.	미상	
	목록1. 가곡리 550-36, 1동 402호	권리신고	주거 임차인	2024.8.26.~2026.10.31.	130,000,000		2024.8.30.	2024.8.30.	2025.4.10.
정광일	목록2. 가곡리 550-38, 302호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.9.15.	미상	
	목록2. 가곡리 550-38, 302호	권리신고	주거 임차인	2022.9.15.~2026.9.14.	70,000,000		2022.9.15.	2022.9.15.	2025.4.7.
정주영	목록1.	등기사항전	주거	2020.7.8.	55,000,000		2020.7.8.	2020.7.8.	

	가곡리 550-36 , 1동 401호( 70㎡)	부증명서	주택임 차권자						
	목록1. 가곡리 550-36 , 1동 401호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.07.08	미상	
	목록1. 가곡리 550-36 , 1동 401호	권리신고	주거 임차인	2020.07.20.~ 2024.07.19.	1차:160,000,00 0 / 2차:168,000,00 0(미반환보증금 55,000,000원)		2020.7.8.	1차:2020.7.8. / 2차:2022.6.1 4.	2025.2.13.
정현경	목록2. 가곡리 550-38 , 402호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.5.8.	미상	
	목록2. 가곡리 550-38 , 402호	권리신고	주거 임차인	2024.4.28.~2 026.4.27	100,000,000		2024.5.8.	2024.5.8.	2025.2.17.
조부경	목록2. 가곡리 550-38 , 303호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.3.22.	미상	
	목록2. 가곡리 550-38 , 303호	권리신고	주거 임차인	2021.3.20.~2 025.3.18.	130,000,000		2021.3.22.	2021.3.19.	2025.4.14.
허송이	목록1. 가곡리 550-36 , 1동 203호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.8.7.	미상	
	목록1. 가곡리 550-36 , 1동 203호	권리신고	주거 임차인	2020.8.7.~20 26.8.6.	1차:110,000,00 0 / 2차:115,500,00 0		2020.8.7.	1차:2020.7.2 2. / 2차:2022.8.9.	2025.3.31.

<비고>

정현경:2024.5.8. 401호에서 402호로 전출

※ 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 -목록5. 는 도로로 지분매각임(공유자 우선매수권 없음) -목록2. 건물의 4층 다락을 포함하여 평가하였음.

※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

2025타경40231

[물건 1] 1. 경기도 평택시 진위면 가곡리 550-36 1동

위 지상

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 단독(다가구) 및 근린생활시설

1층 35.3m<sup>2</sup>

1층 26.4m<sup>2</sup>

2층 142.96m<sup>2</sup>

3층 142.6m<sup>2</sup>

4층 146.51m<sup>2</sup>

2. 경기도 평택시 진위면 가곡리 550-38

[도로명주소] 경기도 평택시 진위면 가곡4길 9-90

위 지상

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 단독주택 및 제2종근린생활시설

1층 21.36m<sup>2</sup>

1층 11.22m<sup>2</sup>

2층 160.56m<sup>2</sup>

3층 160.2m<sup>2</sup>

4층 140.55m<sup>2</sup>

3. 경기도 평택시 진위면 가곡리 550-38

잡종지 240m<sup>2</sup>

4. 경기도 평택시 진위면 가곡리 550-36

잡종지 250m<sup>2</sup>

5. 경기도 평택시 진위면 가곡리 550-89

도로 5953m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 54번, 57번 유아이유진산업개발주식회사 지분 1190600분의 30004 전부

감정평가액

3,212,443,720

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.10.20

3,212,443,720

321,244,400

2회

2025.11.24

2,248,710,600

224,871,100

---

3회	2026.01.19	1,574,097,420	157,409,800
4회	2026.03.09	1,101,868,190	110,186,900

---

-일괄매각

-목록5. 는 도로로 지분매각임(공유자 우선매수권 없음)

-목록2. 건물의 4층 다락을 포함하여 평가하였음.

---