

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2025타경42038 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	2019.6.10.근저당권			배당요구종기	2025. 9. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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>-지상에 소재하는 분묘에 관한 분묘기지권 성립 여지가 있으나 그 성립 여부는 불분명함.</p> <p>-매각으로 인하여 말소되지 않는 구분지상권(을구 순위번호1번 2017.7.17.접수 제56676호) 있음</p> <p>비고란</p> <p>-맹지임.</p> <p>-지상에 소재하는 입목등은 토지에 포함하여 평가.</p> <p>-본건 지상에 분묘6기가 소재하며 임야 특성상 풀이 무성하여 미처 발견하지 못한 추가 분묘가 있을 수 있음.</p> <p>-지상의 분묘로 인하여 소유권이 제한받는 가격을 감안하여 최저매각가격을 정하였음.</p> <p>-토지 서측 일부분이 일반철도구역과 저촉되는 부분이 있으므로 입찰시 참고 요망.</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

2025타경42038

[물건 1]

- 경기도 평택시 오성면 양교리 산75-2
임야 6090m²

감정평가액		523,740,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	523,740,000	52,374,000
2회	2026.03.09	366,618,000	36,661,800
3회	2026.04.06	256,632,600	25,663,300
4회	2026.06.01	179,642,820	17,964,300

- 맹지임.
- 지상에 소재하는 임목등은 토지에 포함하여 평가.
- 본건 지상에 분묘6기가 소재하며 임야 특성상 풀이 무성하여 미처 발견하지 못한 추가 분묘가 있을 수 있음.
- 지상의 분묘로 인하여 소유권이 제한받는 가격을 감안하여 최저매각가격을 정하였음.
- 토지 서측 일부분이 일반철도구역과 저촉되는 부분이 있으므로 입찰시 참고 요망.