

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2025타경40880 부동산강제경매 2024타경43714(중복) 2025타경612(중복)	매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	박주용	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020.11.12.근저당		배당요구종기	2025. 6. 18.		
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)
세무법인 위더스	405호	현황조사	점포 임차인	2011.01.01.~ 2012.12.31	10,000,000	1,500,000	2017.09.27.		
양재수	402호 10㎡	현황조사	점포 임차인	2019.02.21.~ 2019.11.30.			2019.02.21		
<p><비고></p> <p>세무법인 위더스:상가건물 임대차현황서상 임차부분 405호 1동으로 기재되어 있고 402호를 점유함. 양재수:402호 10.0000제곱미터</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경40880

[물건 4]

4. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 평택동 194-3
미라클
[도로명주소] 경기도 평택시 평택로 23

철근콘크리트조 철근콘크리트 및 평지붕 제1종근린생활시설(판매시설)

지하2층 816.84㎡
지하1층 978.73㎡
1층 781.16㎡
2층 843.01㎡
3층 843.01㎡
4층 843.01㎡
5층 822.18㎡
6층 781.64㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트조 152.6㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 평택동 194-3
대 1231㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,231분의 46.04

감정평가액		254,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	254,000,000	25,400,000
2회	2026.04.21	177,800,000	17,780,000
3회	2026.06.23	124,460,000	12,446,000
4회	2026.07.28	87,122,000	8,712,200