

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

|   |                            |           |        |              |                   |       |                                     |               |                  |               |
|---|----------------------------|-----------|--------|--------------|-------------------|-------|-------------------------------------|---------------|------------------|---------------|
| 사건  | 2022타경2627 유치권에 의한 부동산임의경매 |           |        | 매각 물건번호      | 1                 | 작성 일자 | 2026. 3. 25.                        | 담임법관 (사법보좌관)  | 최재호              | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시  |                            | 별지 기재와 같음 |        | 최선순위 설정      | 2021. 12. 9. 근저당권 |       | 배당요구종기                              | 2022. 11. 28. |                  |               |
| 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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자          | 배당 요구여부 (배당요구일자) |               |
| 조사된 임차내역없음  |                            |           |        |              |                   |       |                                     |               |                  |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>1. 제시외 건물 포함</p> <p>2. 경매신청 채권자가 유치권 행사 중으로, 장기간 공실상태로 내부 상태 및 설비 내역 하자 여부는 불확실하고 매수시 주의 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.

# 목록

2022타경2627

[물건 1] 1. 경기도 평택시 안중읍 안중리 265-7  
위 지상

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕

6층 제2종근린생활시설 및 단독주택

1층 32.98㎡

2층 188.79㎡

3층 170.58㎡

4층 170.58㎡

5층 170.58㎡

6층 114.39㎡

제시외 1-1 고시원(3층) 철근콘크리트조 11.2㎡

1-2 고시원(4층) 철근콘크리트조 11.2㎡

1-3 고시원(5층) 철근콘크리트조 11.2㎡

| 감정평가액 |            | 1,171,888,800 |             |
|-------|------------|---------------|-------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격        | 매수신청보증금     |
| 1회    | 2025.12.08 | 1,171,888,800 | 117,188,900 |
| 2회    | 2026.01.26 | 820,322,160   | 82,032,300  |
| 3회    | 2026.03.16 | 574,225,510   | 57,422,600  |
| 4회    | 2026.04.13 | 401,957,850   | 40,195,800  |

- 제시외 건물 포함
- 경매신청 채권자가 유치권 행사 중으로, 장기간 공실상태로 내부 상태 및 설비 내역 하자 여부는 불확실하고 매수시 주의 요망