

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2024타경3297 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 31.	담임법관 (사법보좌관)	최재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 03. 04. 근저당권			배당요구종기	2024. 10. 14.	
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)	
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>목록2 토지 지상의 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명</p> <p>비고란</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 일괄매각. 농지취득자격증명제출 요함(미제출시 보증금 미반환). 2. 농지취득자격증명의 신청은 목록2 토지가 득한 건축허가의 명의변경을 전제로 하여 농지전용 및 농업경영목적으로 신청하여야 한다는 행정읍의 사실조회회신서가 2025. 10. 14. 자로 제출되어 있음. 3. 목록2 토지의 지목은 '답'이나 지상에 소재하는 제시외 건물의 부지로 이용 중이며, 목록4 토지의 지목은 '답'이나 현황 도로임. 4. 목록2 토지 지상에 건축 중인 제시외 건물이 소재하고 있으며, 본 건물은 감정평가 및 매각대상에서 제외함. 위 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부는 불분명하므로 별도확인요함. 5. 목록2 토지의 최저매각가격은 매각에서 제외된 제시외 건물로 인하여 제한받는 가격이며, 목록2 토지가 득한 건축허가가 반영된 가격임. (제시외 건물로 제한받지 않는 목록2 토지의 가격은 283,178,000원임). 6. 목록2 토지 지상 소재 건물은 지상권자인 신청채권자의 토지사용승락 하에 채무자가 건축주로 건축허가를 받아 건축 중인 채무자 소유의 건물이라는 취지의 보정서가 2026. 1. 2.자로 신청채권자로부터 제출되어 있음. 										

※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

2024타경3297

[물건 2]

2. 경기도 평택시 팽성읍 신대리 98-10
답 358㎡

4. 경기도 평택시 팽성읍 신대리 98-13
답 2㎡

감정평가액		199,554,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	199,554,000	19,955,400
2회	2026.04.14	139,688,000	13,968,800
3회	2026.06.09	97,782,000	9,778,200
4회	2026.07.14	68,447,000	6,844,700

1. 일괄매각. 농지취득자격증명제출 요함(미제출시 보증금 미반환).

2. 농지취득자격증명의 신청은 목록2 토지가 득한 건축허가의 명의변경을 전제로 하여 농지전용 및 농업경영목적으로 신청하여야 한다는 팽성읍의 사실조회회신서가 2025. 10. 14. 자로 제출되어 있음.

3. 목록2 토지의 지목은 '답'이나 지상에 소재하는 제시외 건물의 부지로 이용 중이며, 목록4 토지의 지목은 '답'이나 현황 도로임.

4. 목록2 토지 지상에 건축 중인 제시외 건물이 소재하고 있으며, 본 건물은 감정평가 및 매각대상에서 제외함. 위 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부는 불분명하므로 별도확인요함.

5. 목록2 토지의 최저매각가격은 매각에서 제외된 제시외 건물로 인하여 제한받는 가격이며, 목록2 토지가 득한 건축허가가 반영된 가격임. (제시외 건물로 제한받지 않는 목록2 토지의 가격은 283,178,000원임).

6. 목록2 토지 지상 소재 건물은 지상권자인 신청채권자의 토지사용승락 하에 채무자가 건축주로 건축허가를 받아 건축 중인 채무자 소유의 건물이라는 취지의 보정서가 2026. 1. 2.자로 신청채권자로부터 제출되어 있음.

