

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경49859 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 31.	담임법관 (사법보좌관)	최재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 08. 28. 근저당권			배당요구종기	2024. 10. 25.	
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)
신현숙	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2021.07.02	미상	
이명재	2층	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2021.11.23	미상	
이석봉	1층	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2021.11.23	미상	
<p>&lt;비고&gt;</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>비고란</p> <p>1. 일괄매각. 제시외 건물 포함. 최저매각가격은 제시외 건물 가격이 포함된 가격임.</p> <p>2. 목록1 건물은 목록3 토지의 제시외 부합물 등으로 인하여 공부상 면적과 차이가 있을 수 있으며, 부속건물 창고(40㎡)는 종교시설(한국불교조계종 대성사 법당)로 사용 중인 것으로 추정됨. (상세내용은 감정평가서 참조. 종교시설로의 사용과 관련한 적법성 및 소유관계 등은 확인 불가하므로 별도 확인 요함)</p> <p>3. 목록2 토지는 공부상 지목은 '양어장'이나 일부는 '전'(고추밭) 일부는 '답'(연꽃 재배)으로 이용 중이며, 지상에 소유자 불상의 제시외 창고(파이프조), 견사(철파이프조)가 소재하고 있음.</p> <p>4. 목록3 토지는 지적도상 맹지이나, 목록2 토지를 통하여 출입이 가능하며, 목록1 건물의 부지로 사용 중임.</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

2024타경49859

[물건 1] 1. 경기도 평택시 서탄면 수월암리 1026

[도로명주소] 경기도 평택시 서탄면 서탄로 495-51

위 지상

조적조 및 경량철골조 스투브 및 경사판넬지붕 2층 농가주택

1층 98.646㎡

2층 72.74㎡

부속건물

조립식구조 경사판넬지붕 단층창고 40㎡

2. 경기도 평택시 서탄면 수월암리 1026-1

양어장 3025㎡

제시외 2-1 창고 선라이트 10.5㎡

2-2 견사 철파이프조 56㎡

3. 경기도 평택시 서탄면 수월암리 1026

대 493㎡

제시외 3-1 발코니 벽체이용 샷시조 12㎡

3-2 발코니 벽체이용 샷시조 9.7㎡

3-3 창고 경량철골조 6.25㎡

3-4 가추 철파이프조 3.0㎡

감정평가액

890,793,338

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.17	890,793,338	89,079,400
2회	2026.04.14	623,555,000	62,355,500
3회	2026.06.09	436,489,000	43,648,900
4회	2026.07.14	305,542,000	30,554,200

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함. 최저매각가격은 제시외 건물 가격이 포함된 가격임.

2. 목록1 건물은 목록3 토지의 제시외 부합물 등으로 인하여 공부상 면적과 차이가 있을 수 있으며, 부속 건물 창고(40㎡)는 종교시설(한국불교조계종 대성사 법

---

당)로 사용 중인 것으로 추정됨. (상세내용은 감정평가  
서 참조. 종교시설로의 사용과 관련한 적법성 및 소유  
관계 등은 확인 불가하므로 별도 확인 요함)

3. 목록2 토지는 공부상 지목은 '양어장'이나 일부는  
'전'(고추밭) 일부는 '답'(연꽃 재배)으로 이용 중이  
며, 지상에 소유자 불상의 제시외 창고(파이프조), 건  
사(철파이프조)가 소재하고 있음.

4. 목록3 토지는 지적도상 맹지이나, 목록2 토지를  
통하여 출입이 가능하며, 목록1 건물의 부지로 사용 중  
임.

---