

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경49941 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	(목록1) 2023. 02. 08. 근 저당 (목록2) 2023. 10. 31. 근 저당		배당요구종기	2024. 10. 29.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김창해	1층	현황조사	점포 임차인	2024.03.08~2 027.03.07	미상	3,300,000	2024.03.20	미상		
조광현	202호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.04.09	미상		
한연주	301호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.04.23	미상		
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 일괄매각, 제시외 건물 포함, 최저매각가격은 제시외 건물 포함된 가격임. 2. 목록2 1층의 공부상 용도는 제2종근린생활시설 이나 현황은 제1종근린생활시설임. 3. 제시외 건물(다락방)로 인하여 목록2 건물의 공부상 전체 연면적과 실제 전체 연면적이 일치하지 않으며, 제시외 건물 설치의 적법성 여부는 확인 불가능함.										

※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

2024타경49941

### [물건 1]

- 경기도 평택시 고덕동 2484-5  
대 231.7m<sup>2</sup>
- 경기도 평택시 고덕동 2484-5 제2종근린생활시설 및 다가구주택 주건축물제1동  
[도로명주소] 경기도 평택시 함박산11길 17  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 4층  
단독주택(다가구주택-5가구)및제2종근린생활시설(일반음식점)  
1층 89.63m<sup>2</sup>  
1층 13.85m<sup>2</sup>  
2층 105.26m<sup>2</sup>  
3층 105.26m<sup>2</sup>  
4층 102.59m<sup>2</sup>

- 제시외 2-1 덕트(공조설비) 1식m<sup>2</sup>  
2-2 다락방 철근콘크리트조 80m<sup>2</sup>  
2-3 양수펌프 1식m<sup>2</sup>

감정평가액		2,501,359,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	2,501,359,000	250,135,900
2회	2026.04.14	1,750,951,000	175,095,100
3회	2026.06.09	1,225,666,000	122,566,600
4회	2026.07.14	857,966,000	85,796,600

- 일괄매각, 제시외 건물 포함, 최저매각가격은 제시외 건물 포함된 가격임.
- 목록2 1층의 공부상 용도는 제2종근린생활시설 이나 현황은 제1종근린생활시설임.
- 제시외 건물(다락방)로 인하여 목록2 건물의 공부상 전체 연면적과 실제 전체 연면적이 일치하지 않으며, 제시외 건물 설치의 적법성 여부는 확인 불가능함.