

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경50583 부동산강제경매 2026타경50129(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 31.	담임법관 (사법보좌관)	최재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 01. 06. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 12.		
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>&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>목록2, 목록3 을구 2번·3번, 목록4 을구 3번 승역지 지역권(2006.06.07. 등기)은 말소되지 않고 매수인에게 인수됨</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>1. 일괄매각. 공유자우선매수권 없음(대법원 2006.3.13.자 2005마1078결정 참조).</p> <p>2. 목록2,3,4는 지분매각임.</p> <p>3. 목록2,3,4는 목록1의 출입로로 사용되고 있는 도로부지이며 주변 토지의 통행을 위한 지역권(승역지)이 설정되어 있음.</p> <p>4. 목록1 을구 순위번호 3번 요역지 지역권은 이건 부동산의 소유권에 부종하므로(민법 제292조 제1항 참조)매수인이 취득하며 말소기준권리 이후이지만 말소촉탁의 대상이 아님.</p> <p>5. 목록1 임야는 건축신고가 되어 있으며, 건물기초가 되는 시멘트 바닥이 조성되어 있고, 지상에 컨테이너형 박스 구조물이 소재하고 있으나 공사가 중단된 상태임. (상세내용 감정평가서 참조, 지상 소재 컨테이너박스는 매각대상 및 감정평가대상에서 제외.)</p> <p>6. 목록1 임야에 대한 건축신고(허가)와 관련하여, 채무자 및 소유자 법인의 허가권의 포기 및 양도(승계)에 대한 협조사 표시가 있었다는 취지의 소명서와 소명자료가 2026. 1. 22.자로 제출되어 있음(중복사건 26타경50129 사건의 채권자 천안제일신용협동조합 제출). 본 문건은 위 허가권의 포기 및 양도(승계)를 보장하는 내용은 아니므로 실제 포기 및 양도(승계) 가능여부는 주무관청에 별도확인요함.</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

2024타경50583

[물건 1]

1. 경기도 평택시 팽성읍 신대리 295-15  
임야 1757m<sup>2</sup>

2. 경기도 평택시 팽성읍 신대리 295-13  
도로 160m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 6번 주식회사 지수이앤지 지분 160분의 32 전부, 갑구 7번 주식회사 지수이앤지 지분 160분의 54 전부

3. 경기도 평택시 팽성읍 신대리 295-14  
도로 7m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 6번 주식회사 지수이앤지 지분 7분의 4 전부

4. 경기도 평택시 팽성읍 신대리 295-17  
도로 628m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 7번 주식회사 지수이앤지 지분 628분의 170 전부

감정평가액		574,927,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	574,927,000	57,492,700
2회	2026.04.14	402,449,000	40,244,900
3회	2026.06.09	281,714,000	28,171,400
4회	2026.07.14	197,200,000	19,720,000

1. 일괄매각. 공유자우선매수권 없음(대법원 2006.3.13.자 2005마1078결정 참조).

2. 목록2,3,4는 지분매각임.

3. 목록2,3,4는 목록1의 출입로로 사용되고 있는 도로부지이며 주변 토지의 통행을 위한 지역권(승역지)이

---

설정되어 있음.

4. 목록1 을구 순위번호 3번 요역지 지역권은 이권 부동산의 소유권에 부종하므로(민법 제292조 제1항 참조)매수인이 취득하며 말소기준권리 이후이지만 말소촉탁의 대상이 아님.

5. 목록1 임야는 건축신고가 되어 있으며, 건물기초가 되는 시멘트 바닥이 조성되어 있고, 지상에 컨테이너형 박스 구조물이 소재하고 있으나 공사가 중단된 상태임. (상세내용 감정평가서 참조, 지상 소재 컨테이너 박스는 매각대상 및 감정평가대상에서 제외.)

6. 목록1 임야에 대한 건축신고(허가)와 관련하여, 채무자 및 소유자 법인의 허가권의 포기 및 양도에 대한 협조 의사 표시가 있었다는 취지의 소명서와 소명자료가 2026. 1. 22.자로 제출되어 있음(중복사건 26타경 50129 사건의 채권자 천안제일신용협동조합 제출). 본 문건은 위 건축허가권의 포기 및 양도를 포함한 승계를 보장하는 내용은 아니므로 실제 포기 및 양도(승계) 가능여부는 주무관청에 별도확인요함.

---

---