

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2024타경51456 부동산임의경매 2025타경927(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. 27. 근저당			배당요구종기	2024. 12. 3.		
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)	
이정수	102호 43.2제 곱미터	현황조사	점포 임차인	2021.05.01~2 022.04.30	미상	미상	2021.05.11	미상		
이현승	1층 88.85제 곱미터	현황조사	점포 임차인	2022.03.15~2 024.03.14	50,000,000	3,000,000	2022.04.18	미상		
	1층 88.85제 곱미터	권리신고	점포 임차인	2022.03.15~	50,000,000	3,300,000	2022.04.18	2024.09.26	2024.12.31.	
최호일	43.2제 곱미터	현황조사	점포 임차인	2019.11.28~2 021.11.27.	미상	미상	2019.11.29	미상		
<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>비고란</p> <p>1. 일괄매각. 본건 건물은 일반건축물대장 상 '위반건축물'로 등재되어 있으며, 그 내용은 '1.(무단증축) 1층 주택 경량철골 52㎡, 2.(무단용도변경) 1층 주택 -> 소매점 35.085㎡' 로 기재되어 있음. 이와 관련된 시정의무 이행 여부, 적법성 획득 여부는 확인되지 않았음. 위반건축물을 원상회복하라는 시정명령 등의 행정처분이 관할관청으로부터 있을 수 있으므로 확인 요함.</p> <p>2. 본건 건물 1층의 일부호실은 복층식 구조임.</p> <p>3. 본건 건물은 무단증축 및 무단용도변경 등으로 공부상의 면적과 실제 면적에 차이가 있을 수 있으므로 실제 면적은 별도</p>										

확인 요함.

- ※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

2024타경51456

[물건 1]

- 경기도 평택시 고덕동 2150-2
대 220.7m²
- 경기도 평택시 고덕동 2150-2 주건축물제1동
[도로명주소] 경기도 평택시 고덕면 고덕여염10길 102
위 지상
일반철골구조 기타지붕 2층 다가구주택(2가구),제1종근린생활시설
1층 131.1m²
2층 126.83m²

감정평가액 2,473,782,410

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	1,731,648,000	173,164,800
2회	2026.04.14	1,212,154,000	121,215,400
3회	2026.06.09	848,508,000	84,850,800
4회	2026.07.14	593,956,000	59,395,600

1. 일괄매각. 본건 건물은 일반건축물대장 상 '위반 건축물'로 등재되어 있으며, 그 내용은 '1.(무단증축) 1층 주택 경량철골 52m², 2.(무단용도변경) 1층 주택 -> 소매점 35.085m²' 로 기재되어 있음. 이와 관련된 시정의무 이행 여부, 적법성 획득 여부는 확인되지 않았음. 위반건축물을 원상회복하라는 시정명령 등의 행정처분이 관할관청으로부터 있을 수 있으므로 확인 요함.

2. 본건 건물 1층의 일부호실은 복층식 구조임.

3. 본건 건물은 무단증축 및 무단용도변경 등으로 공 부상의 면적과 실제 면적에 차이가 있을 수 있으므로 실제 면적은 별도 확인 요함.