

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2024타경52053 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 31.	담임법관 (사법보좌관)	최재호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 04. 09. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 17.		
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									
<비고>									
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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. 목록1,2 지상에 소재하는 컨테이너는 평가대상에서 제외 2. 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 보증금 몰수). 3. 목록1의 지목은 '전'이나 일부는 목록3 건물 및 제시외 건물의 부지로, 일부는 밭으로 이용 중임. 목록1 현황과 관련하여 취득시 농지취득자격증명이 필요하고, 전용허가는 없는 상태로 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있다는 2025. 10. 14.자 포승읍의 사실조회회신서가 접수되었음. 4. 목록2 지목은 '대'이나 일부는 목록3 건물 및 제시외 건물의 부지, 도로로, 일부는 밭으로 이용 중임. 5. 목록3 건물의 공부상 존재하는 단층창고(30.41㎡)는 멸실된 것으로 보이므로 실제 소재여부는 별도 확인요함. 6. 제시외1-4 는 평가에서 제외되는 컨테이너 위에 소재하고 있으며, 목록3 건물의 가액에 포함하여 평가되었음. (상세내용 감정평가서 참조) 7. 목록1,2는 지적도상 맹지이나, 타인소유 토지를 통하여 진출입 가능함. 8. 제시외2-1,2-2는 목록1,2의 인접토지 지상에 소재하는 것으로 보이므로, 취득·사용과 관련하여서는 별도확인 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

2024타경52053

[물건 1]

- 경기도 평택시 포승읍 원정리 107-2
전 337m²

제시외 1-1 창고 및 화장실 블록조 스테이트 지붕 20m²
1-2 창고 블록조 슬라브 지붕 13m²
1-3 창고 블록조 스테이트 지붕 21m²
1-4 태양열설비 컨테이너 위 1m²

- 경기도 평택시 포승읍 원정리 107-7
대 604m²

제시외 2-1 창고 블록조 스테이트 지붕 40m²
2-2 창고 판넬조 판넬지붕 3m²

- 경기도 평택시 포승읍 원정리 107-7
[도로명주소] 경기도 평택시 포승읍 포승향남로537번길 23-15
위 지상
세멘트블록조 스테이트 지붕 단층 창고
30.41m²
연와조 세멘기와 지붕 단층 주택
99.36m²

감정평가액 403,699,440

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.02	403,699,440	40,370,000
2회	2026.01.27	282,590,000	28,259,000
3회	2026.03.17	197,813,000	19,781,300
4회	2026.04.14	138,469,000	13,846,900

- 일괄매각, 제시외 건물 포함. 목록1,2 지상에 소재하는 컨테이너는 평가대상에서 제외
- 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 보증금 몰수).
- 목록1의 지목은 '전'이나 일부는 목록3 건물 및 제시외 건물의 부지로, 일부는 밭으로 이용 중임. 목록

1 현황과 관련하여 취득시 농지취득자격증명이 필요하고, 전용허가는 없는 상태로 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있다는 2025. 10. 14.자 포승읍의 사실조회회신서가 접수되었음.

4. 목록2 지목은 '대'이나 일부는 목록3 건물 및 제시외 건물의 부지, 도로로, 일부는 밭으로 이용 중임.

5. 목록3 건물의 공부상 존재하는 단층창고(30.41㎡)는 멸실된 것으로 보이므로 실제 소재여부는 별도 확인 요함.

6. 제시외1-4 는 평가에서 제외되는 컨테이너 위에 소재하고 있으며, 목록3 건물의 가액에 포함하여 평가 되었음. (상세내용 감정평가서 참조)

7. 목록1,2는 지적도상 맹지이나, 타인소유 토지를 통하여 진출입 가능함.

8. 제시외2-1,2-2는 목록1,2의 인접토지 지상에 소재하는 것으로 보이므로, 취득·사용과 관련하여서는 별도 확인 요함.
