

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경54714 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	최재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 01. 29. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 5.		
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)	
장일창	건물전 부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.01.28.~	380,000,000		2021.02.17.	2021.02.15.		
	지하1 층, 지상1 층	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.01.28.~ 2023.01.27.	380,000,000		2021.02.17.	2021.02.15.	2024.11.22.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>장일창 : (1) 을구 2번 2023. 04. 12. 자 접수 (2) 2024. 11. 22.자로 제출한 권리신고서에서는 전입일자를 2021. 01. 28. 자로 기재함. (제출된 주민등록초본상 전입일자는 2021. 02. 17.자임)</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,수목 포함. 2. 제시외 건물로 인하여 목록1 건물의 공부상 현황과 실제 구조, 면적 등의 현황 등이 다를 수 있으므로 정확한 건물 현황은 별도 확인요함. 3. 목록1 건물은 공부상 지1층, 지상1층으로 표기되어 있으나, 현황은 지상1층, 지상2층으로 보임.</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

2024타경54714

[물건 1] 1. 경기도 평택시 진위면 마산리 844-46  
[도로명주소] 경기도 평택시 진위면 마산1길 68-7  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 단층 단독주택  
지1층 69.62㎡  
1층 40㎡

제시외 1-1 창고 강판벽 강판지붕 1.12㎡  
1-2 데크 방부목 6.96㎡  
1-3 용도미상 파이프조 천막지붕 20㎡

2. 경기도 평택시 진위면 마산리 844-46  
대 285㎡

제시외 2-1 수목 등 반송 외 80주, 잔디 80㎡

감정평가액		358,637,040	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	358,637,040	35,863,800
2회	2026.03.17	251,046,000	25,104,600
3회	2026.04.14	175,732,000	17,573,200
4회	2026.06.09	123,012,000	12,301,200

- 일괄매각. 제시외 건물, 수목 포함.
- 제시외 건물로 인하여 목록1 건물의 공부상 현황과 실제 구조, 면적 등의 현황 등이 다를 수 있으므로 정확한 건물 현황은 별도 확인요함.
- 목록1 건물은 공부상 지1층, 지상1층으로 표기되어 있으나, 현황은 지상1층, 지상2층으로 보임.