

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

사건	2023타경51794 부동산강제경매 2023타경4897(병합)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	최재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.11.25. 근저당권		배당요구종기	목록 1, 2 : 2024. 2. 26. 목록 3~9 : 2024. 3. 13.		
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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일괄매각</li> <li>2. 목록 3,6,9. 토지는 지분 매각임, 공유자우선매수권 없음.(대법원 2006.3.13.자 2005마1078결정 참조)</li> <li>3. 목록 3. 공부상 지목 '답'에서 '도로' 로 변경.(2025.4.11.)</li> <li>4. 서하산업 주식회사가 공사대금채권 24,567,828원을 위하여 이 사건 건물에 관하여 유치권(2023.12.19.자)이 있다는 신고가 있으나, 그 성립여부는 불분명함.</li> <li>5. 전미산이 공사대금채권 61,786,000원을 위하여 이 사건 건물에 관하여 유치권(2023.12.14.자, 2023.12.15.자)이 있다는 신고가 있으나, 그 성립여부는 불분명함.</li> <li>6. 양수진이 공사대금채권 29,698,904원을 위하여 이 사건 건물에 관하여 유치권(2024.2.29.자)이 있다는 신고가 있으나, 그 성립여부는 불분명함.</li> <li>7. 장병길이 공사대금채권 130,943,784원을 위하여 이 사건 건물에 관하여 유치권(2024.3.7.자)이 있다는 신고가 있으나, 그 성립여부는 불분명함.</li> </ol>										

※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

2023타경51794

---

[물건 1] 1. 경기도 평택시 안중읍 덕우리 167-2  
[도로명주소] 경기도 평택시 안중읍 안중북로 188-17  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 단독주택  
1층 76.44㎡  
2층 70㎡  
옥탑1층(연면적제외) 69.44㎡

2. 경기도 평택시 안중읍 덕우리 167-2  
대 384㎡

3. 경기도 평택시 안중읍 덕우리 166-3  
도로 245㎡

매각지분 채수돈 소유 전체 중 245분의 42.63

4. 경기도 평택시 안중읍 덕우리 167-11  
대 386㎡

5. 경기도 평택시 안중읍 덕우리 167-11  
[도로명주소] 경기도 평택시 안중읍 안중북로 188-9  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 단독주택  
1층 76.44㎡  
2층 70㎡  
옥탑1층(연면적제외) 69.44㎡

6. 경기도 평택시 안중읍 덕우리 167-13  
도로 704㎡

매각지분 소유자 채수돈의 지분 704분의 122.52

7. 경기도 평택시 안중읍 덕우리 167-14  
대 391㎡

8. 경기도 평택시 안중읍 덕우리 167-14

---

[도로명주소] 경기도 평택시 안중읍 안중북로 188-8

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층단독주택

1층 76.44㎡

2층 70㎡

옥탑1층(연면적제외) 69.44㎡

9. 경기도 평택시 안중읍 덕우리 167-28

도로 169㎡

매각지분 소유자 채수돈의 지분 169분의 29.41

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.15	1,836,674,960	183,667,500
2회	2026.02.02	1,285,672,000	128,567,200
3회	2026.03.23	899,970,000	89,997,000
4회	2026.04.20	629,979,000	62,997,900

1. 일괄매각
2. 목록 3,6,9. 토지는 지분 매각임, 공유자우선매수권 없음.(대법원 2006.3.13.자 2005마1078결정 참조)
3. 목록 3. 공부상 지목 '답'에서 '도로' 로 변경.(2025.4.11.)
4. 서하산업 주식회사가 공사대금채권 24,567,828원을 위하여 이 사건 건물에 관하여 유치권(2023.12.19.자)이 있다는 신고가 있으나, 그 성립여부는 불분명함.
5. 전미산이 공사대금채권 61,786,000원을 위하여 이 사건 건물에 관하여 유치권(2023.12.14.자, 2023.12.15.자)이 있다는 신고가 있으나, 그 성립여부는 불분명함.
6. 양수진이 공사대금채권 29,698,904원을 위하여 이 사건 건물에 관하여 유치권(2024.2.29.자)이 있다는 신고가 있으나, 그 성립여부는 불분명함.
7. 장병길이 공사대금채권 130,943,784원을 위하여 이 사건 건물에 관하여 유치권(2024.3.7.자)이 있다는 신고가 있으나, 그 성립여부는 불분명함.