

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경41667 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	최재호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	건물: 2022.11.29. 근저당 권 토지: 2021.12.29. 근저당 권		배당요구종기	2025. 6. 30.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부- (배당요구일자)	
김태섭	201호	현황조사	주거 임차인	미상		미상	2023.06.30	미상		
	201호	권리신고	주거 임차인	2023.7.14.-2 025.7.13.	170,000,000		2023.6.30.	2023.6.30.	2025.5.30.	
박소영	101호 26제곱 미터	현황조사	점포 임차인	2024.01.05.~ 2026.01.05.	5,000,000	300,000	2024.09.06	없음		
박태일	202호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.12.17.~ 2025.6.16.	5,000,000	900,000			2025.6.30.	
설두복	4층 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2023.8.31.-2 025.8.30.	190,000,000					
	401호 일부	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.08.31	미상		
	4층 방3칸	권리신고	주거 임차인	2023.8.31.-2 025.8.31.	190,000,000		2023.8.31.	2023.7.31.	2025.5.20.	
이강산	401호 일부	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.12.02	미상		
	4층 방1칸	권리신고	주거 임차인	2024.11.29.- 2025.8.31.	30,000,000		2024.12.2.	2024.12.2.	2025.5.20.	
장미정	301호	현황조사	주거 임차인	미상	5,000,000	800,000	2024.10.28	미상		
형인우	401호 일부	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.12.02	미상		
	4층	권리신고	주거	2024.11.29.-	30,000,000		2024.12.2.	2024.12.2.	2025.5.28.	

	방1칸		임차인	2025.8.31.					
황수란	101호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.9.1.~20 26.8.31.	20,000,000				2025.7.2.
<p>&lt;비고&gt;  이강산:임차인 설두복의 전차인임.  형인우:임차인 설두복의 전차인임.</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>일괄매각. 제시외 건물 포함</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

2025타경41667

[물건 1] 1. 경기도 평택시 고덕동 2269-1 건축물제1동

[도로명주소] 경기도 평택시 고덕여염5길 63

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상4층 제1종근린생활시설, 다가구주택

1층 114.42㎡

1층 12.88㎡

2층 111.19㎡

3층 111.19㎡

4층 75.04㎡

제시외 1-1 제시외건물(발코니확장) 벽체이용.철근콘크리트조.2층부속) 24.8㎡

1-2 제시외건물(발코니확장) 벽체이용.철근콘크리트조.3층부속 24.8㎡

1-3 제시외건물(발코니확장) 벽체이용.철근콘크리트조.4층부속 19.5㎡

1-4 제시외건물(다락방) 벽체이용.철근콘크리트조.옥상소재 46.3㎡

2. 경기도 평택시 고덕동 2269-1

대 234.9㎡

감정평가액

2,399,227,500

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.02

2,399,227,500

239,922,800

2회

2026.03.23

1,679,459,000

167,945,900

3회

2026.04.20

1,175,621,000

117,562,100

4회

2026.06.15

822,935,000

82,293,500

일괄매각. 제시외 건물 포함