

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경4078 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 17.	담임법관 (사법보좌관)	박주용	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.02.10. 근저당권설정			배당요구종기	2025. 1. 20.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
오상윤	105호 47.379 0제곱 미터	현황조사	점포 임차인	2021.08.10~2 023.08.09	20,000,000	1,700,000	2021.09.17	미상		
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
104호, 106호와 함께 전유부분 경계벽 없이 하나의 공간으로 이용하고 있으며, 커피전문점이 영업중. 채권자의 보정 및 감정인의 사실조회 회신에 따르면, 경계벽의 복원이 가능하며, 구조상 독립성을 갖춘 것으로 보이므로 개별 매각함.										

※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

2024타경4078

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 합정동 736-4  
평택비티온유안엘리츠  
[도로명주소] 경기도 평택시 중앙2로 55

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 22층 공동주택(도시형생활주택). 업무시설(오피스텔). 근린생활시설

지5층 1265.896 m<sup>2</sup>  
지4층 1265.896 m<sup>2</sup>  
지3층 1259.427 m<sup>2</sup>  
지2층 1259.427 m<sup>2</sup>  
지1층 1247.423 m<sup>2</sup>  
1층 1093.312 m<sup>2</sup>  
2층 1248.779 m<sup>2</sup>  
3층 1248.78 m<sup>2</sup>  
4층 1248.78 m<sup>2</sup>  
5층 1248.78 m<sup>2</sup>  
6층 780.945 m<sup>2</sup>  
7층 767.753 m<sup>2</sup>  
8층 767.753 m<sup>2</sup>  
9층 767.753 m<sup>2</sup>  
10층 767.753 m<sup>2</sup>  
11층 767.753 m<sup>2</sup>  
12층 767.753 m<sup>2</sup>  
13층 767.753 m<sup>2</sup>  
14층 767.753 m<sup>2</sup>  
15층 767.753 m<sup>2</sup>  
16층 767.753 m<sup>2</sup>  
17층 767.753 m<sup>2</sup>  
18층 767.753 m<sup>2</sup>  
19층 767.753 m<sup>2</sup>  
20층 767.753 m<sup>2</sup>  
21층 856.081 m<sup>2</sup>  
22층 543.184 m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층105호  
철근콘크리트구조 47.379m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 합정동 736-4  
대 1598.8m<sup>2</sup>

-----  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,598.8분의 8.502

감정평가액		967,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.01	967,000,000	96,700,000
2회	2026.01.20	676,900,000	67,690,000
3회	2026.02.24	473,830,000	47,383,000
4회	2026.04.07	331,681,000	33,168,100

-----  
104호, 106호와 함께 전유부분 경계벽 없이 하나의 공간으로 이용하고 있으며, 커피전문점이 영업중.  
채권자의 보정 및 감정인의 사실조회 회신에 따르면, 경계벽의 복원이 가능하며, 구조상 독립성을 갖춘 것으로 보이므로 개별매각함.  
-----