

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2024타경55854 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 17.	담임법관 (사법보좌관)	박주용	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 11. 13. 가압류		배당요구종기	2025. 3. 7.		
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)
김연옥	22호 50.159 2 제곱미터	현황조사	점포 임차인	2023.05.01~2 026.04.30.	40,000,000	3,300,000	2024.02.15	미상	
	50.159 2제곱 미터	현황조사	점포 임차인	2023.05.01~2 026.04.30	40,000,000	3,300,000	2024.02.15	미상	
	B122호 50.159 2제곱 미터	현황조사	점포 임차인	2023.05.01~2 026.04.30	40,000,000	3,300,000	2024.02.15	미상	
새참공 방 평택지 체점(안 준범)	지1층 5호 66.68제 곱미터	현황조사	점포 임차인	2024.03.06.~ 2027.03.05.	23,000,000	3,300,000	2024.04.26	미상	
	지1층 5호66.6 80	현황조사	점포 임차인	2024.03.06~2 027.03.05.	23,000,000	3,300,000	2024.04.26	미상	
성인경	20호 57.137 3	현황조사	점포 임차인	2024.03.01~2 027.02.28.	25,000,000	2,000,000	2023.12.22	2025.01.03	
	20호	권리신고	점포 임차인	2024.3.1.-20 27.2.28.	25,000,000	2,000,000	2024.01.18.	2025.01.03.	2025.1.8.
양민주	22호 72.088 9제곱 미터	현황조사	점포 임차인	2023.04.30.~ 2025.04.30.	40,000,000	3,930,000	2023.05.03.	미상	
우유정	151.65 72제곱 미터	현황조사	점포 임차인	2024.07.25.~ 2027.07.24.	55,000,000	4,600,000	2024.08.09	미상	

	B127호 151,6572제곱 미터	현황조사	점포 임차인	2024.07.25~2027.07.24.	55,000,000	4,600,000	2024.08.09	미상	
우향란	지1층 18호 57,1618제곱 미터	현황조사	점포 임차인	2024.08.07.~2027.08.06.	20,000,000	2,800,000	2024.08.16	미상	
	지1층 18호 57.1618제곱 미터	현황조사	점포 임차인	2024.08.07~2027.08.06.	20,000,000	2,800,000	2024.08.16	미상	
윤영은	B103호 1.0제곱 미터	현황조사	점포 임차인	2024.08.14.~2027.08.13.	25,000,000	2,600,000	2024.07.29	미상	
	일부(B층103호 중 59.3581㎡)	권리신고	점포 임차인	2024.08.14.-2027.08.13.	25,000,000	2,600,000	2024.08.01.	2025.02.07.	2025.2.18.
임현숙	지하1층 24호 62.6988제곱 미터	현황조사	점포 임차인	2024.02.01~2027.01.31.	19,000,000	2,600,000	2024.02.26	2024.02.26	
	일부(B124호)	권리신고	점포 임차인	2024.02.01.-2027.01.31.	19,000,000	2,600,000	2024.02.26.	2024.02.26.	2025.3.5.
주식회사 이루컴퍼니 (유혜자)	상가동 11호~17호 400.13 제곱미 터	현황조사	점포 임차인	2024.03.06~2027.03.05	140,000,000	19,600,000	2024.07.08	미상	
주식회사 이루컴퍼니(대표자 유혜자)	상가동 11호~17호 400.13 제곱미 터	현황조사	점포 임차인	2024.03.06~2027.03.05	140,000,000	19,600,000	2024.07.08	미상	
주식회사 이루컴퍼니(유혜자)	상가동 11호~17호 400.13 제곱미 터	현황조사	점포 임차인	2024.03.06~2027.03.05	140,000,000	19,600,000	2024.07.08	미상	
	상가동 11호~17호	현황조사	점포 임차인	2024.03.06~2027.03.05	140,000,000	19,600,000	2024.07.08	미상	

	7호 400.13 채콕미 터								
	상가동 11호~1 7호 400.13 채콕미 터	현황조사	점포 임차인	2024.03.06~2 027.03.05	140,000,000	19,600,000	2024.07.08	미상	
	상가동 11호~1 7호 400.13 채콕미 터	현황조사	점포 임차인	2024.03.06~2 027.03.05	140,000,000	19,600,000	2024.07.08	미상	
	상가동 11호~1 7호 400.13 채콕미 터	현황조사	점포 임차인	2024.03.06~2 027.03.05.	140,000,000	19,600,000	2024.07.08	미상	
큰할매 순대국 평택지 재점(안 준범)	지1층 4호 59.35제 콕미터	현황조사	점포 임차인	2024.03.06~2 027.03.05.	21,000,000	3,000,000	2024.04.26	미상	
하상호	B110동 57.16제 콕미터	현황조사	점포 임차인	2024.07.01~2 027.06.30	30,000,000	2,500,000	2024.06.20	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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

1. 일괄매각
2. 목록2.(지층27)는 유폴(애견샵)
3. 목록3.10.11.12.20.21.23(지층11호내지17호)은 장어싸롱,바다싸롱. 문이 잠겨 내부를 구체적으로 확인할 수 없었으나 창문으로 내부를 확인한 바에 의하면 일부는 벽체를 허물고 사용하고 일부는 칸막이 공사가 되어 있었음
4. 목록4.(지층18호) 꼬방(한식포차)

5. 목록5.(지층22호)는 패스트카페와 최고공인중개사 사무실
6. 목록9.(지층10호)는 올리브치킨
7. 목록13.(20호)는 선비꼬마김밥
8. 목록14.(지층24호)는 닭강정BANA
9. 목록19.(지층03호)는 아이스츄림
10. 목록1.7.8.16.17.18(지층7호실,지층5호실,지층6호실,지층4호실,지층1호실,지층2호실) 내부는 공사가 중지된 상태로 각 호실마다 구분이 가능한 상태로 보이나 일부는 벽을 제거하고 공사가 중지된 상태로 별도의 확인이 필요함
11. 목록22.(지층20)호 사무실은 분양사무실 간판이 있어 방문한 바, 현재는 분양사무실이 아니며 잠시 빌려 사용하고 있다고 함.
12. 목록6.15.(지층25호,지층26호)는 공실임
13. 대지권 미등기이며 대지권 유무는 알 수 없음. 최저매각가격에는 대지권 가격이 포함됨

※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

2024타경55854

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동작동 416
이편한세상지제역근린생활시설
[도로명주소] 경기도 평택시 지제동작1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설
지2층 64.0304m²
지1층 2169.3261m²

전유부분의 건물의 표시

지1층7호
철근콘크리트구조 67.0418m²

2. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동작동 416
이편한세상지제역근린생활시설
[도로명주소] 경기도 평택시 지제동작1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설
지2층 64.0304m²
지1층 2169.3261m²

전유부분의 건물의 표시

지1층27호
철근콘크리트구조 123.0694m²

3. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동작동 416
이편한세상지제역근린생활시설
[도로명주소] 경기도 평택시 지제동작1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설
지2층 64.0304m²
지1층 2169.3261m²

전유부분의 건물의 표시

지1층14호
철근콘크리트구조 57.1618m²

4. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동작동 416
이편한세상지제역근린생활시설

[도로명주소] 경기도 평택시 지체동삼1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설
지2층 64.0304㎡
지1층 2169.3261㎡

전유부분의 건물의 표시
지1층18호
철근콘크리트구조 57.1618㎡

5. 1동의 건물의 표시
경기도 평택시 동삼동 416
이편한세상지체역근린생활시설
[도로명주소] 경기도 평택시 지체동삼1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설
지2층 64.0304㎡
지1층 2169.3261㎡

전유부분의 건물의 표시
지1층22호
철근콘크리트구조 72.0889㎡

6. 1동의 건물의 표시
경기도 평택시 동삼동 416
이편한세상지체역근린생활시설
[도로명주소] 경기도 평택시 지체동삼1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설
지2층 64.0304㎡
지1층 2169.3261㎡

전유부분의 건물의 표시
지1층25호
철근콘크리트구조 102.9651㎡

7. 1동의 건물의 표시
경기도 평택시 동삼동 416
이편한세상지체역근린생활시설
[도로명주소] 경기도 평택시 지체동삼1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설
지2층 64.0304㎡
지1층 2169.3261㎡

전유부분의 건물의 표시
지1층5호
철근콘크리트구조 66.6842㎡

8. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동작동 416
이편한세상지제역근린생활시설
[도로명주소] 경기도 평택시 지제동작1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설
지2층 64.0304㎡
지1층 2169.3261㎡

전유부분의 건물의 표시

지1층6호
철근콘크리트구조 67.3019㎡

9. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동작동 416
이편한세상지제역근린생활시설
[도로명주소] 경기도 평택시 지제동작1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설
지2층 64.0304㎡
지1층 2169.3261㎡

전유부분의 건물의 표시

지1층10호
철근콘크리트구조 57.1618㎡

10. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동작동 416
이편한세상지제역근린생활시설
[도로명주소] 경기도 평택시 지제동작1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설
지2층 64.0304㎡
지1층 2169.3261㎡

전유부분의 건물의 표시

지1층12호
철근콘크리트구조 57.1618㎡

11. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동작동 416
이편한세상지제역근린생활시설
[도로명주소] 경기도 평택시 지제동작1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설
지2층 64.0304㎡
지1층 2169.3261㎡

전유부분의 건물의 표시

지1층15호

철근콘크리트구조 57.1618m²

12. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동삭동 416

이편한세상지제역근린생활시설

[도로명주소] 경기도 평택시 지제동삭1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설

지2층 64.0304m²

지1층 2169.3261m²

전유부분의 건물의 표시

지1층17호

철근콘크리트구조 57.1618m²

13. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동삭동 416

이편한세상지제역근린생활시설

[도로명주소] 경기도 평택시 지제동삭1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설

지2층 64.0304m²

지1층 2169.3261m²

전유부분의 건물의 표시

지1층20호

철근콘크리트구조 46.3668m²

14. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동삭동 416

이편한세상지제역근린생활시설

[도로명주소] 경기도 평택시 지제동삭1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설

지2층 64.0304m²

지1층 2169.3261m²

전유부분의 건물의 표시

지1층24호

철근콘크리트구조 62.6988m²

15. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동삭동 416

이편한세상지제역근린생활시설

[도로명주소] 경기도 평택시 지제동삭1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설
지2층 64.0304㎡
지1층 2169.3261㎡

전유부분의 건물의 표시
지1층26호
철근콘크리트구조 116.9574㎡

16. 1동의 건물의 표시
경기도 평택시 동삭동 416
이편한세상지체역근린생활시설
[도로명주소] 경기도 평택시 지체동삭1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설
지2층 64.0304㎡
지1층 2169.3261㎡

전유부분의 건물의 표시
지1층4호
철근콘크리트구조 59.356㎡

17. 1동의 건물의 표시
경기도 평택시 동삭동 416
이편한세상지체역근린생활시설
[도로명주소] 경기도 평택시 지체동삭1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설
지2층 64.0304㎡
지1층 2169.3261㎡

전유부분의 건물의 표시
지1층1호
철근콘크리트구조 124.6952㎡

18. 1동의 건물의 표시
경기도 평택시 동삭동 416
이편한세상지체역근린생활시설
[도로명주소] 경기도 평택시 지체동삭1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설
지2층 64.0304㎡
지1층 2169.3261㎡

전유부분의 건물의 표시
지1층2호
철근콘크리트구조 57.7041㎡

19. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동작동 416
이편한세상지제역근린생활시설
[도로명주소] 경기도 평택시 지제동작1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설
지2층 64.0304㎡
지1층 2169.3261㎡

전유부분의 건물의 표시

지1층3호
철근콘크리트구조 59.3581㎡

20. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동작동 416
이편한세상지제역근린생활시설
[도로명주소] 경기도 평택시 지제동작1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설
지2층 64.0304㎡
지1층 2169.3261㎡

전유부분의 건물의 표시

지1층13호
철근콘크리트구조 57.1618㎡

21. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동작동 416
이편한세상지제역근린생활시설
[도로명주소] 경기도 평택시 지제동작1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설
지2층 64.0304㎡
지1층 2169.3261㎡

전유부분의 건물의 표시

지1층16호
철근콘크리트구조 57.1618㎡

22. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동작동 416
이편한세상지제역근린생활시설
[도로명주소] 경기도 평택시 지제동작1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설
지2층 64.0304㎡
지1층 2169.3261㎡

전유부분의 건물의 표시

지1층19호
철근콘크리트구조 55.5273㎡

23. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동삭동 416
이편한세상지제역근린생활시설
[도로명주소] 경기도 평택시 지제동삭1로 220

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 제1.2종근린생활시설
지2층 64.0304㎡
지1층 2169.3261㎡

전유부분의 건물의 표시

지1층11호
철근콘크리트구조 57.1618㎡

감정평가액		19,997,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	19,997,000,000	1,999,700,000
2회	2026.02.24	13,997,900,000	1,399,790,000
3회	2026.04.07	9,798,530,000	979,853,000
4회	2026.05.12	6,858,971,000	685,897,100

1. 일괄매각
 2. 목록2.(지층27)는 유폴(애견샵)
 3. 목록3.10.11.12.20.21.23(지층11호내지17호)은 장어싸롱,바다싸롱. 문이 잠겨 내부를 구체적으로 확인할 수 없었으나 창문으로 내부를 확인한 바에 의하면 일부는 벽체를 허물고 사용하고 일부는 칸막이 공사가 되어 있었음
 4. 목록4.(지층18호) 꼬방(한식포차)
 5. 목록5.(지층22호)는 패스트카페와 최고공인증개사 사무실
 6. 목록9.(지층10호)는 올리브치킨
 7. 목록13.(20호)는 선비꼬마김밥
 8. 목록14.(지층24호)는 닭강정BANA
 9. 목록19.(지층03호)는 아이스츄름
 10. 목록1.7.8.16.17.18(지층7호실,지층5호실,지층6호실,지층4호실,지층1호실,지층2호실) 내부는 공사가 중지된 상태로 각 호실마다 구분이 가능한 상태로 보이나 일부는 벽을 제거하고 공사가 중지 된 상태로 별도의 확인이 필요함
 11. 목록22.(지층20)호 사무실은 분양사무실 간판이
-

있어 방문한 바, 현재는 분양사무실이 아니며 잠시 빌
려 사용하고 있다고 함.

12. 목록6.15.(지층25호,지층26호)는 공실임

13. 대지권 미등기이며 대지권 유무는 알 수 없음.

최저매각가격에는 대지권 가격이 포함됨
