

수원지방법원 평택지원

매각물건명세서

사건	2025타경40767 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박주용	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1: 2015.08.18.근저당 권 // 목록2: 2016.02.25. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 7.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김정철	202호 전부(방 2칸)	권리신고	조사된 내용없 음 임차인	2022.7.14.부 터	2,000,000	650,000			2025.5.2.	
김준영	302호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.02.05	미상		
	302호 전부(방 1칸)	권리신고	주거 임차인	2023.12.29.~ 2025.05.29.	10,000,000	500,000	2024.02.05.	2024.02.05.	2025.4.2.	
유정희	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2017.05.25	미상		
이광애	1층 93제곱 미터	현황조사	점포 임차인	2023.02.28.~ 2024.02.27.	10,000,000	650,000	2023.11.15	미상		
이영찬	302호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2016.06.09	미상		
<비고> 김준영:임대차계약상 계약기간은 2023.12.29.~2024.12.29.										
※ 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
일괄매각 근린 및 다가구주택(4가구) 1층 점포는 내부에 에어컨, 소파, 의자 등이 있으나 거의 공실사태임.'모던 청소'간판이 있음.

※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

2025타경40767

[물건 1]

1. 경기도 평택시 고덕면 동청리 39-1
대 248㎡

2. 경기도 평택시 고덕면 동청리 39-1
[도로명주소] 경기도 평택시 고덕면 청원로 691
위 지상

1동호

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 3층 제1종 근린생활시설 및
주택(다가구-4가구)

1층 소매점 93.09㎡

2층 주택(2가구) 77.19㎡

3층 주택(2가구) 77.19㎡

옥탑1층 계단실 11.25㎡

감정평가액

729,377,200

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.20	729,377,200	72,937,800
2회	2026.02.24	510,564,040	51,056,500
3회	2026.04.07	357,394,828	35,739,500
4회	2026.05.12	250,176,379	25,017,700

일괄매각

근린 및 다가구주택(4가구)

1층 점포는 내부에 에어컨, 소파, 의자 등이 있으나
거의 공실사태임.'모던 청소'간판이 있음.