

## 수원지방법원 평택지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경41529 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	2023.01.12.근저당권			배당요구종기	2025. 6. 11.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)브 이티에 스(이강 일)	103호 60.232 5제곱 미터	현황조사	점포 임차인	2023.07.26.~ 2024.07.26.	20,000,000	1,000,000	2023.07.28	없음		
<b>&lt;비고&gt;</b>										
(주)브이티에스(이강일):상가건물임대차 현황서에 기초하여 작성함.										
※ 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										
<b>비고란</b>										
소매점(기준시점 현재 공실상태임)으로 이용중임.										

※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

2025타경41529

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 신장동 293-4, 292-44, 292-45, 293-1, 293-3, 293-14, 293-31, 294-4, 294-9, 294-10, 294-11, 294-15

화신노블레스5차

[도로명주소] 경기도 평택시 쇼펍로 64

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 업무시설(오피스텔).공동주택(연립주택).근린생활시설

지4층 225.98㎡

지3층 874.04㎡

지2층 874.04㎡

지1층 968.43㎡

1층 692.9㎡

2층 745.62㎡

3층 781.206㎡

4층 781.206㎡

5층 781.206㎡

6층 781.206㎡

7층 781.206㎡

8층 934.136㎡

9층 934.136㎡

10층 934.136㎡

11층 934.136㎡

12층 836.96㎡

13층 817.375㎡

14층 817.375㎡

전유부분의 건물의 표시

1층103호

철근콘크리트구조 38.115㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 신장동 293-4

대 270㎡

2. 동 소 292-44

대 49㎡

3. 동 소 292-45

대 66㎡

4. 동 소 293-1

대 13㎡

5. 동 소 293-3

대 182㎡

- 
- 6. 동 소 293-14  
대 132m<sup>2</sup>
  - 7. 동 소 293-31  
대 35m<sup>2</sup>
  - 8. 동 소 294-4  
대 96m<sup>2</sup>
  - 9. 동 소 294-9  
대 17m<sup>2</sup>
  - 10. 동 소 294-10  
대 136m<sup>2</sup>
  - 11. 동 소 294-11  
대 264m<sup>2</sup>
  - 12. 동 소 294-15  
대 24m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12. 소유권  
 대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12. 1,284분의 5.3354

---

감정평가액	620,000,000		
<hr/>			
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
<hr/>			
1회	2026.01.20	620,000,000	62,000,000
2회	2026.02.24	434,000,000	43,400,000
3회	2026.04.07	303,800,000	30,380,000
4회	2026.05.12	212,660,000	21,266,000
<hr/>			
소매점(기준시점 현재 공실상태임)으로 이용중임.			
<hr/>			

---