

수원지방법원 평택지원  
매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                                                          |             |            |                             |                 |          |                                                    |                 |                        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------|------------|-----------------------------|-----------------|----------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|--------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2024타경4856 부동산임의경매<br>2025타경40262(병합)<br>2025타경42769(중복) |             |            | 매각<br>물건번호                  | 16              | 작성<br>일자 | 2026. 7. 21.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 정진욱                    | 전자서명완료 |
|                                                                                                                                                                                  | 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                |             | 별지 기재와 같음  | 최선순위<br>설정                  | 2022.03.21.근저당권 |          | 배당요구종기                                             | 2025. 1. 30.    |                        |        |
| 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<br>성 명                                                                                                                                                                       | 점유<br>부분                                                 | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보 증 금           | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |        |
| 유채희                                                                                                                                                                              | 미상                                                       | 현황조사        | 주거<br>임차인  | 미상                          | 미상              | 미상       | 2023.07.31                                         | 미상              |                        |        |
|                                                                                                                                                                                  | 전부                                                       | 권리신고        | 주거<br>임차인  | 2023.08.01.-<br>2025.07.31. | 5,000,000       | 683,600  | 2023.07.31.                                        | 2023.07.31.     | 2025.1.9.              |        |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>유채희:1차계약: 23.08.01.-24.07.31.(월차임 650,000 / 확정일자 23.07.31.)<br>2차계약: 24.08.01.-25.07.31.(월차임 683,600/ 확정일자 24.07.18.)                                       |                                                          |             |            |                             |                 |          |                                                    |                 |                        |        |
| ※ 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                                                                                                                                                                              |                                                          |             |            |                             |                 |          |                                                    |                 |                        |        |

※ 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

2024타경4856

[물건 16]

16. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 장당동 154

평택고덕아이파크

102동

[도로명주소] 경기도 평택시 경기대로 945

철근콘크리트구조,철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 27층 업무시설(오피스텔)

지6층 5,580.300㎡

지5층 4,981.320㎡

지4층 4,913.290㎡

지3층 660.315㎡

지2층 662.465㎡

지1층 398.445㎡

1층 379.345㎡

2층 64.390㎡

3층 516.610㎡

4층 832.180㎡

5층 832.180㎡

6층 832.180㎡

7층 832.180㎡

8층 832.180㎡

9층 832.180㎡

10층 832.180㎡

11층 832.180㎡

12층 832.180㎡

13층 832.180㎡

14층 832.180㎡

15층 832.180㎡

16층 832.180㎡

17층 832.180㎡

18층 832.180㎡

19층 832.180㎡

20층 832.180㎡

21층 832.180㎡

22층 832.180㎡

23층 832.180㎡

24층 832.180㎡

25층 832.180㎡

26층 832.180㎡

27층 832.180㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1212호  
철근콘크리트구조 21.16㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 장당동 154  
대 16362㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 16,362분의 6.56

| 감정평가액 |            | 164,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.07.07 | 164,000,000 | 16,400,000 |
| 2회    | 2026.08.11 | 114,800,000 | 11,480,000 |
| 3회    | 2026.09.15 | 80,360,000  | 8,036,000  |
| 4회    | 2026.10.27 | 56,252,000  | 5,625,200  |