

## 수원지방법원 평택지원

## 매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                           |            |            |                             |                 |              |                                                    |              |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------|------------|-----------------------------|-----------------|--------------|----------------------------------------------------|--------------|------------------------|
| 사건                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2024타경54264 부동산강제경매<br>2025타경41970(중복)<br>2025타경41975(병합) |            | 매각<br>물건번호 | 2                           | 작성<br>일자        | 2026. 10. 7. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                    | 정진욱          | 전자서명완료                 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                           | 별지 기재와 같음  |            | 최선순위<br>설정                  | 2020.01.13.근저당권 |              | 배당요구종기                                             | 2025. 2. 19. |                        |
| 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>성명                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 점유<br>부분                                                  | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원  | 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) |
| 이상희                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1층                                                        | 현황조사       | 주거<br>임차인  | 미상                          | 미상              | 미상           | 2017.06.09.                                        | 미상           |                        |
| 임한해                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 301호                                                      | 현황조사       | 주거<br>임차인  | 미상                          | 미상              | 미상           | 2015.10.08.                                        | 미상           |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 전부(방<br>3칸)                                               | 권리신고       | 주거<br>임차인  | 2014.09.01.~<br>현재          | 90,000,000      |              | 2015.10.08.                                        | 2025.07.16.  | 2025.7.16.             |
| 한국토<br>지주택<br>공사                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 목욕3[1<br>층<br>101호<br>전부(84<br>.17㎡)]                     | 권리신고       | 주거<br>임차인  | 2017.06.14.~<br>2027.06.13. | 90,000,000      |              | 2017.06.09.                                        |              | 2025.9.16.             |
| 한주희                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2층                                                        | 현황조사       | 주거<br>임차인  | 미상                          | 미상              | 미상           | 2016.10.24.                                        | 미상           |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 전부(방<br>3칸)                                               | 권리신고       | 주거<br>임차인  | 2016.11.10.~<br>현재까지        | 80,000,000      |              | 2016.10.24.                                        | 2016.10.24.  | 2025.8.18.             |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>임한해:임대차계약상 1차 계약기간: 2014.08.30.~2016.08.30.<br>보증금 증액분에 대한 계약기간: 2022.04.30.~2024.04.30.<br>보증금 9천만원 중 2천만원은 2022.04.30.에 증액되었으며, 확정일자는 25.7.16.로 증액전,증액후 모두 동일.<br>한국토지주택공사:2017.06.14.~2019.06.13. 보증금 85,000,000원 확정일자 2017.05.25.<br>2019.06.14.~2021.06.13. 보증금 90,000,000원(5백만원 증액) 확정일자 2019.04.17.<br>입주자는 이상희<br>한주희:임대차계약상 계약기간: 2016.11.10.~2018.11.09. |                                                           |            |            |                             |                 |              |                                                    |              |                        |
| ※ 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. 일괄매각. 제시외 건물(창고 및 보일러실) 포함<br>2. 목록 5~8,10은 현황 도로이고, 목록9는 잡종지로서 주거기타(운동시설 등)로 이용중.<br>3. 목록3은 다가구주택의 건부지이고, 목록4는 다가구주택(3가구)이며, 1층 일부는 누수현상이 있는 것으로 파악됨. 목록4는 "근내리다가구주택 가동" 이며 통칭 "스카이빌리지"단지 내에 소재함. 출입구에 'E'라고 표시되어 있음. 목록3 지상에 작은 텃밭이 소재함. |

- ※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.

열람용

## 부동산의 표시

2024타경54264

[물건 2]

3. 경기도 평택시 팽성읍 근내리 229-1  
대 400㎡

4. 경기도 평택시 팽성읍 근내리 229-1  
[도로명주소] 경기도 평택시 팽성읍 근내안길 28  
위 지상  
철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕  
3층 다가구주택  
1층 96.59㎡  
2층 96.59㎡  
3층 96.59㎡

제시외 4-1 창고및보일러실 판넬조 판넬지붕 7.0㎡

5. 경기도 평택시 팽성읍 근내리 219-8  
도로 297㎡

매각지분 갑구24번 이미영 지분 297분의 10.48 전부

6. 경기도 평택시 팽성읍 근내리 229-2  
도로 11㎡

매각지분 갑구44번 이미영 지분 11분의 0.39 전부

7. 경기도 평택시 팽성읍 근내리 229-4  
도로 122㎡

매각지분 갑구 44번 이미영 지분 122분의 4.3 전부

8. 경기도 평택시 팽성읍 근내리 229-13  
도로 606㎡

매각지분 갑구24번 이미영 지분 606분의 21.39 전부

9. 경기도 평택시 팽성읍 근내리 229-15  
잡종지 92㎡

매각지분 갑구45번 이미영 지분 92분의 3.25 전부

10. 경기도 평택시 팽성읍 근내리 238-32  
도로 265㎡

매각지분 갑구 24번 이미영 지분 265분의 9.36 전부

|       |            |             |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 |            | 653,559,480 |            |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.09.15 | 156,919,630 | 15,692,000 |
| 2회    | 2026.10.27 | 109,843,741 | 10,984,400 |
| 3회    | 2026.12.08 | 76,890,618  | 7,689,100  |
| 4회    | 2027.01.12 | 53,823,432  | 5,382,400  |

1. 일괄매각. 제시외 건물(창고 및 보일러실) 포함
2. 목록 5~8,10은 현황 도로이고, 목록9는 잡종지로  
서 주거기타(운동시설 등)로 이용중.
3. 목록3은 다가구주택의 건부지이고, 목록4는 다가  
구주택(3가구)이며, 1층 일부는 누수현상이 있는 것으  
로 파악됨. 목록4는 "근내리다가구주택 가동" 이며 통  
칭 "스카이빌리지"단지 내에 소재함. 출입구에 'E'라고  
표시되어 있음. 목록3 지상에 작은 텃밭이 소재함.