

수원지방법원 평택지원
매각물건명세서

사건	2025타경41795 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 7.	담임법관 (사법보좌관)	정진욱	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1. 2022.09.02.근저당 권, 목록2. 2024.02.07.근 저당권		배당요구종기	2025. 7. 22.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요 구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
권영훈	건물 2층 115.82 ㎡ 중 도면표 시 ㄱ,ㄴ, ㄷ,ㄹ, ㅁ,ㅂ, ㅅ,ㅇ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내부 분 47.47㎡ 201호	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차인	2024.10.17. 점유개시	25,000,000		620,000	2024.10.17.	2024.10.17.	
	201호	현황조사	주거 임차인	미상	25,000,000		620,000	2024.10.17	미상	
	일부(2 층방3 칸)	권리신고	주거 임차인	2024.10.17.~ 2025.10.16.	25,000,000		620,000	2024.10.17.	2024.10.17.	2025.5.20.
김근우	4층 전부 94.6㎡ 401호	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차인	2024.05.17. 점유개시	150,000,000			2024.05.17.	2024.05.13.	
	건물 4층	등기사항전 부증명서	조사된 내용없	2024년5월17 일부터	150,000,000					

	전부		음 전세권 자	2026년5월16 일까지(존속 기간)					
	401호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.05.17	미상	
	4층전 부(방3 칸), 복층일 부	권리신고	주거 임차인	2024.05.17.~ 2026.05.16.	150,000,000		2024.05.17.	2024.05.13.	2025.6.10.
송현철	301호 125.4제 곱미터	현황조사	미상 임차인	2025.04.01.~ 2025.09.30.	5,000,000	1,500,000	2025.04.01	없음	
전재곤	301호8 7.94제 곱미터	현황조사	미상 임차인	2024.04.24.~ 2024.10.24.	5,000,000	1,600,000	2024.04.29	없음	
최창규	301호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.08.09	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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
-경기도 평택시 고덕동 소재 "함박산중앙공원" 남동측 인근에 위치 -일괄매각. 제시외 건물[철근콘크리트조 85.86㎡ 옥탑1층(4층 다락)] 포함 -4층 다락(면적 85.86㎡)은 미등기로서, 건축물 대장상 연면적에도 포함되어 있지 않으며, 4층 다가구 주택 가구의 부합물 내 지 종물로 판단됨.(건축물대장에는 등재) -등기사항증명서상의 건물내역중 제2종근린생활시설(사무소)는 건축물대장상 2024.11.18. 제2종근린생활시설(인터넷컴퓨터게임 시설제공업소)로 변동됨.									

※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

2025타경41795

[물건 1]

1. 경기도 평택시 고덕동 2265-3
대 230.8㎡

- 제시외 1-1 4층다락 철근콘크리트조 85.86㎡
2. 경기도 평택시 고덕동 2265-3
[도로명주소] 경기도 평택시 고덕여염5길 67-4
위 지상
철근콘크리트구조 철근콘크리트구조(경사지붕)
4층 다가구주택(4가구), 제2종근린생활시설-사무소
1층 77.23㎡
1층 15.96㎡
2층 115.82㎡
3층 105.02㎡
4층 94.6㎡

감정평가액		2,331,835,100	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.11	2,331,835,100	233,183,600
2회	2026.09.15	1,632,284,570	163,228,500
3회	2026.10.27	1,142,599,199	114,260,000
4회	2026.12.08	799,819,439	79,982,000

-경기도 평택시 고덕동 소재 "함박산중앙공원" 남동
측 인근에 위치
-일괄매각. 제시외 건물[철근콘크리트조 85.86㎡ 옥
탑1층(4층 다락)] 포함
-4층 다락(면적 85.86㎡)은 미등기로서, 건축물 대장
상 연면적에도 포함되어 있지 않으며, 4층 다가구 주택
가구의 부합물 내지 중물로 판단됨.(건축물대장에는
등재)
-등기사항증명서상의 건물내역중 제2종근린생활시설(
사무소)는 건축물대장상 2024.11.18. 제2종근린생활시
설(인터넷컴퓨터게임시설제공업소)로 변동됨.