

수원지방법원 평택지원  
매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                   |             |            |                 |                 |          |              |                                                    |              |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|------------|-----------------|-----------------|----------|--------------|----------------------------------------------------|--------------|------------------------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경825 부동산임의경매 |             |            | 매각<br>물건번호      | 1               | 작성<br>일자 | 2026. 7. 21. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                    | 정진욱          | 전자서명완료                 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                   | 별지 기재와 같음   |            | 최선순위<br>설정      | 2023.11.16.근저당권 |          |              | 배당요구종기                                             | 2025. 12. 3. |                        |
| 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) |
| 한은지                                                                                                                                                                              | 315호<br>전부        | 현황조사        | 사무실<br>임차인 | 2025. 8. ~      | 2,000,000       |          | 250,000      | 미신청                                                | 없음           |                        |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>한은지:위 임차인 등록은 현점유자 한은지 면담결과에 의한 것임                                                                                                                          |                   |             |            |                 |                 |          |              |                                                    |              |                        |
| ※ 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                                                                                                                                                                              |                   |             |            |                 |                 |          |              |                                                    |              |                        |
| 모곡동에 소재하는 지식산업센터인 '부성타워'3층에 속하는 전유부분으로 공장(지식산업센터)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

2025타경825

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 평택시 모곡동 438-8, 438-10, 438-11  
부성타워  
[도로명주소] 경기도 평택시 산단로 95

철근콘크리트구조  
(철근)콘크리트지붕  
14층 공장(지식산업센터)  
및 지원시설  
지1층 8353.37㎡  
1층 8182.19㎡  
2층 7573.76㎡  
3층 7573.76㎡  
4층 7573.76㎡  
5층 3171㎡  
6층 2805.64㎡  
7층 2805.64㎡  
8층 2805.64㎡  
9층 2805.64㎡  
10층 2805.64㎡  
11층 2805.64㎡  
12층 2805.64㎡  
13층 2805.64㎡  
14층 2457.92㎡

전유부분의 건물의 표시

3층315호  
철근콘크리트구조 61.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 모곡동 438-8  
공장용지 3319.7㎡  
2. 동 소 438-10  
공장용지 1656.8㎡  
3. 동 소 438-11  
공장용지 6600.2㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 11,576.7분의 21.2474

감정평가액

279,000,000

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.04.07 | 279,000,000 | 27,900,000 |
| 2회 | 2026.05.12 | 195,300,000 | 19,530,000 |
| 3회 | 2026.07.07 | 136,710,000 | 13,671,000 |
| 4회 | 2026.08.11 | 95,697,000  | 9,569,700  |

모곡동에 소재하는 지식산업센터인 '부성타워'3층에  
속하는 전유부분으로 공장(지식산업센터)으로 이용중임  
.

열람용