수원지방법원 여주지원

매각물건명세서

사건	2022타경3511 부동산임의경매	매각 물건번호	5	작성 일자	2026. 3. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김선영 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	건물: 2020.01.30. 근저당권 대지: 2019.02.20. 근저당권			배당요구종기	2024. 6. 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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									

<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

대지권의 목적인 1토지 을구 8번 지상권설정등기(2019. 2. 20. 제7058호)

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

1. 대지권의 목적인 1토지에 별도등기(갑구 7번, 8번 각 가압류등기, 을구 7번, 9번, 10번, 11번, 12번 각 근저당권설정등기, 을구 8번 지상권설정등기) 있음
2. 유치권신고인 문윤미로부터 공사대금채권 금 140,922,000원을 위하여 본건 건물 전부에 관하여 유치권이 있다는 신고(2021. 4. 22.자 및 2024. 2. 14.자 각 유치권신고서)가 있으나 그 성립 여부는 불분명함

※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

2022타경3511

[물건 5]

6. 1동의 건물의 표시

경기도 양평군 옥천면 옥천리 493-2
대현시스타
1동
[도로명주소] 경기도 양평군 옥천면 고읍로 218

철근콘크리트구조 콘크리트구조평지붕 4층 공동주택
1층 153.86 ㎡
2층 153.86 ㎡
3층 151.62 ㎡
4층 151.62 ㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호
철근콘크리트구조 66.19㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 양평군 옥천면 옥천리493-2 전 1117㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,117분의 93.0833

감정평가액		162,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.22	162,000,000	16,200,000
2회	2026.05.20	113,400,000	11,340,000
3회	2026.07.08	79,380,000	7,938,000
4회	2026.08.12	55,566,000	5,556,600

1. 대지권의 목적인 1토지에 별도등기(갑구 7번, 8번 각 가압류등기, 을구 7번, 9번, 10번, 11번, 12번 각 근저당권설정등기, 을구 8번 지상권설정등기) 있음
2. 유치권신고인 문윤미로부터 공사대금채권 금 140,922,000원을 위하여 본건 건물 전부에 관하여 유치권이 있다는 신고(2021. 4. 22.자 및 2024. 2. 14.자 각 유치권신고서)가 있으나 그 성립 여부는 불분명함