

수원지방법원 여주지원

매각물건명세서

사건	2023타경4634 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 3. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김선영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.11.29. 근저당권		배당요구종기	2024. 1. 15.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
전명숙	목록3.	현황조사	주거 임차인		60,000,000			2021.08.06.		
		권리신고	주거 임차인	2021.07.16.~ 2023.07.16.	60,000,000			2021.08.06.	2021.07.16.	2023.11.10.
한진주	목록3.	현황조사	주거 임차인					2020.10.05.		
<비고>										
전명숙: 목록3. 및 위 지상 소재 미등기건물의 임차인이며, 임대차계약서상 임대인은 목록3. 토지 소유자 송경식임										
※ 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										
지상에 소재하는 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립 여부 불분명함										
비고란										
1. 일괄매각(목록8. 및 9.는 지분매각임)										
2. 목록3. 지상에 소유자 미상의 미등기 제시외 건물(주택)이 소재하며, 최저매각가격은 제시외 건물의 소재로 인하여 제한받는 가격임.										
3. 목록3. 공부상 지목은 '임야'이나, 현황은 제시외 건물이 소재하는 대지 상태임										

※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

2023타경4634

[물건 3]

3. 경기도 양평군 용문면 다문리 428-42
임야 335m²

8. 경기도 양평군 용문면 다문리 428-35
도로 1242m²

매각지분 갑구 13번 송경식 지분(1242분의95) 전부

9. 경기도 양평군 용문면 다문리 428-49
도로 9m²

매각지분 갑구 11번 송경식 지분(900분의75) 전부

감정평가액		162,384,500	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.22	117,979,500	11,798,000
2회	2026.05.20	82,586,000	8,258,600
3회	2026.07.08	57,810,000	5,781,000
4회	2026.08.12	40,467,000	4,046,700
1. 일괄매각(목록8. 및 9.는 지분매각임)			
2. 목록3. 지상에 소유자 미상의 미등기 제시외 건물(주택)이 소재하며, 최저매각가격은 제시외 건물의 소재로 인하여 제한받는 가격임.			
3. 목록3. 공부상 지목은 '임야'이나, 현황은 제시외 건물이 소재하는 대지 상태임			