

## 수원지방법원 여주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경36089 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	백창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 6. 21. 경매개시결정		배당요구종기	2024. 9. 23.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김중현	제2층 제202호 72.95㎡	등기사항전부증명서	조사된 내용없음 임차권자	2020.07.30.	195,000,000		2020.08.28.	2020.07.30.	
<b>&lt;비고&gt;</b>									
주택도시보증공사 : 경매신청권자로 임차인 김중현의 임차보증금반환채권 양수인(우선변제권 승계).									
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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									
매수인에게 대항할 수 있는 을구1번 주택임대차등기(2022.10.27. 접수. 임차보증금 195,000,000원, 주민등록일자 2020.08.28. 확정일자 2020.07.30.)가 있음.									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
<b>비고란</b>									
- 주택도시보증공사(양도전:임차인 김중현)으로부터 우선변제권만 주장하고 대항력 포기하며, 임대차보증금 전액 변제받지 못해도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 확약서(2026.3.6.자)가 제출됨.									
- 최초 감정평가액을 1회 최저매각가격으로 함.									

※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

2024타경36089

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 이천시 사음동 109-2

탑클래스

104동

[도로명주소] 경기도 이천시 양진로104번길 105

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평슬라브지붕 4층 공동주택

1층 162.24㎡

2층 162.24㎡

3층 162.24㎡

4층 162.24㎡

옥탑1층 16.34㎡ (연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 72.95㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 이천시 사음동 109-2

대 1682㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,682분의 105.125

감정평가액 205,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.04.08	205,000,000	20,500,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.05.13	143,500,000	14,350,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.06.17	100,450,000	10,045,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.07.22	70,315,000	7,031,500
----	------------	------------	-----------

- 주택도시보증공사(양도전:임차인 김준현)으로부터 우선변제권만 주장하고 대항력 포기하며, 임대차보증금 전액 변제받지 못해도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 확약서(2026.3.6.자)가 제출됨.

- 1회 최저매각가격을 감정평가액으로 함.