

## 수원지방법원 여주지원

### 매각물건명세서

사건	2023타경5279 부동산강제경매 2024타경5405(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	백창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.09.27. 근저당권		배당요구종기	2024. 2. 14.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>목록3 법정지상권 성립여부 불분명</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 목록3 지상에 매각에서 제외되는 소유자 미상의 미등기 건물 소재하고, 최저매각가격은 이로 인하여 제한받는 가격을 적용함.</p> <p>-2024.11.07. 명성토건(주)로부터 토목공사비 356,800,000원의 유치권신고 제출되었으나, 피담보채권에 관한 서류 일체 제출 없이 별첨 유치권신고서만 제출되었음. 유치권 성립여부는 불분명함(2024.11.07.추가)</p> <p>-위 명성토건(주)의 유치권 주장에 대하여 자사건 채권자 여주축산업협동조합으로부터 점유 부존재 등을 이유로 하는 유치권 배제신청서가 별지와 같이 제출됨(2024.11.15.추가)</p> <p>-2025.01.07. 명성토건(주)로부터 별지 유치권점유취하서(유치권 권리 취하)가 제출됨.</p> <p>재매각. 매수신청보증금 최저매각가격의 30%</p>									

※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

2023타경5279

[물건 1]

- 경기도 양평군 개군면 하자포리 220-7  
대 907m<sup>2</sup>
- 경기도 양평군 개군면 하자포리 220-38  
대 135m<sup>2</sup>
- 경기도 양평군 개군면 하자포리 220-41  
전 22m<sup>2</sup>

감정평가액	992,627,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	330,655,000	99,196,500
2회	2026.04.08	231,459,000	69,437,700
3회	2026.05.13	162,021,000	48,606,300
4회	2026.06.17	113,415,000	34,024,500

일괄매각. 목록3 지상에 매각에서 제외되는 소유자 미상의 미등기 건물 소재하고, 최저매각가격은 이로 인하여 제한받는 가격을 적용함.

-2024.11.07. 명성토건(주)로부터 토목공사비 356,800,000원의 유치권신고 제출되었으나, 피담보채권에 관한 서류 일체 제출 없이 별첨 유치권신고서만 제출되었음. 유치권 성립여부는 불분명함(2024.11.07.추가)

-위 명성토건(주)의 유치권 주장에 대하여 자사건 채권자 여주축산업협동조합으로부터 점유 부존재 등을 이유로 하는 유치권배제신청서가 별지와 같이 제출됨(2024.11.15.추가)

-2025.01.07. 명성토건(주)로부터 별지 유치권점유취하서(유치권 권리 취하)가 제출됨.

재매각. 매수신청보증금 최저매각가격의 30%