

## 수원지방법원 여주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경33455 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 8.	담임법관 (사법보좌관)	김선영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.12.3.근저당권			배당요구종기	2024. 7. 8.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박성휘	목록1,4	현황조사	주거 임차인				2017.12.06			
신동휘	목록1,4	현황조사	주거 임차인				2016.12.14			
신주용	목록1,4	현황조사	주거 임차인				2023.05.02			
<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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 일괄매각. 2. 제시외 건물(기존 벽체이용 판넬조 판넬지붕 창고 6.2㎡, 목조 테라스 및 비가림막 29.7㎡, 철재 등 이동식 창고 7㎡, 목조 차양 3㎡, 철재 등 이동식 저장고 6㎡, 목조 비가림막 20㎡, 목조 테라스 76.5㎡) 포함 3. 제시외 건물 중 이동식 컨테이너박스(창고) 12㎡ 및 제시외 물건(태양광설비 1식)은 매각 제외 4. 목록2: 농지취득자격증명 필요(미체출시 매수보증금 반환하지 않음). 원상회복명령 발하여질 가능성 있음</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

2024타경33455

### [물건 1]

- 경기도 양평군 용문면 오촌리 59-2  
대 660m<sup>2</sup>

제시외 1-1 창고 기존 벽체 이용 6.2m<sup>2</sup>  
1-2 테라스 및 비가림막 목조 29.7m<sup>2</sup>  
1-3 이동식 창고 철재 등 7m<sup>2</sup>  
1-5 차양 목조 3m<sup>2</sup>  
1-6 이동식저장조 철재 등 6m<sup>2</sup>  
1-7 비가림막 목조 20m<sup>2</sup>  
1-8 테라스 목조 76.5m<sup>2</sup>

- 경기도 양평군 용문면 오촌리 68-9  
전 371m<sup>2</sup>

- 경기도 양평군 용문면 오촌리 59-2 1호  
[도로명주소] 경기도 양평군 용문면 용문산로347번길 57-1  
위 지상  
1호  
벽돌구조 아스팔트씽글지붕 2층 단독주택  
1층 60.19m<sup>2</sup>  
2층 23.73m<sup>2</sup>

- 경기도 양평군 용문면 오촌리 59-2  
[도로명주소] 경기도 양평군 용문면 용문산로347번길 57-1  
위 지상  
연와조 평스라브지붕 단층주택  
124.37m<sup>2</sup>

감정평가액 370,816,170

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	370,816,170	37,081,700
2회	2026.03.04	259,572,000	25,957,200
3회	2026.04.08	181,701,000	18,170,100
4회	2026.05.13	127,191,000	12,719,100

1. 일괄매각.

---

2. 제시외 건물(기존 벽체이용 판넬조 판넬지붕 창고 6.2㎡, 목조 테라스 및 비가림막 29.7㎡, 철재 등 이동식 창고 7㎡, 목조 차양 3㎡, 철재 등 이동식 저장고 6㎡, 목조 비가림막 20㎡, 목조 테라스 76.5㎡)) 포함

3. 제시외 건물 중 이동식 컨테이너박스(창고) 12㎡ 및 제시외 물건(태양광설비 1식)은 매각 제외

4. 목록2: 농지취득자격증명 필요(미제출시 매수보증금 반환하지 않음). 원상회복명령 발하여질 가능성 있음

---