

## 수원지방법원 여주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경36874 부동산강제경매 2024타경37211(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 25.	담임법관 (사법보좌관)	전인권	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	1~3 : 2020.12.14. 근저당권 4 : 2024.05.24. 가압류		배당요구종기	2024. 10. 10.		
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									
<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									
해당사항없음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
해당사항없음									
비고란									
일괄매각. 목록 1은 맹지임. 목록 2는 공부상 점포이나 현황상 내부가 파손된 주택구조 폐가임. 목록 4는 장기간 방치된 폐가 및 폐축사이며, 1층 축사 76.89㎡의 현황 면적은 110.0㎡임. 제시외 건물 매각 포함.									

※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

2024타경36874

### [물건 1]

- 경기도 여주시 가남읍 화평리 82  
대 329m<sup>2</sup>
- 경기도 여주시 가남읍 화평리 82  
[도로명주소] 경기도 여주시 가남읍 화평길 115  
위 지상  
세멘블럭조 세멘기와지붕 점포  
90.72m<sup>2</sup>
- 경기도 여주시 가남읍 화평리 82-1  
대 1522m<sup>2</sup>
- 경기도 여주시 가남읍 화평리 82-1  
[도로명주소] 경기도 여주시 가남읍 화평길 115  
위 지상  
세멘블럭조 스투트지붕 주택 및 축사  
1층 주택 76.72m<sup>2</sup>  
1층 축사 76.89m<sup>2</sup>  
1층 축사 50.76m<sup>2</sup>  
  
제시외 4-1 주방 및 창고 블럭조 54m<sup>2</sup>  
4-2 통로 블럭조 15m<sup>2</sup>  
4-3 샤워장 경량철골조 9m<sup>2</sup>

감정평가액

415,891,800

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.24	415,891,800	41,589,200
2회	2026.01.28	291,124,000	29,112,400
3회	2026.03.04	203,787,000	20,378,700
4회	2026.04.08	142,651,000	14,265,100

일괄매각. 목록 1은 맹지임. 목록 2는 공부상 점포이  
나 현황상 내부가 파손된 주택구조 폐가임. 목록 4는  
장기간 방치된 폐가 및 폐축사이며, 1층 축사 76.89m<sup>2</sup>  
의 현황 면적은 110.0m<sup>2</sup>임. 제시외 건물 매각 포함.

-----  
-----