

## 수원지방법원 여주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경37693 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 8.	담임법관 (사법보좌관)	김선영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.7.24. 강제경매개시결 정		배당요구종기	2024. 10. 29.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김명도	301호	현황조사	주거 임차인		75,000,000		2022.02.25			
	3층 301호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.02.25.~ 2024.02.25.	75,000,000		2022.02.25.	2022.02.25.	2024.8.12.	
최일경	1층	현황조사	주거 임차인		45,000,000		2013.10.30			
	1층 전부	권리신고	주거 임차인	2013.11.20.~ 2025.11.20.	45,000,000		2013.10.30.	2013.10.30.	2024.9.23.	
<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. 제시외 건물 포함</p> <p>2. 임차인 김명도, 최일경은 대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금을 전액 변제받지 못하면 잔액을 매수인이 인수함</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

2024타경37693

### [물건 1]

- 경기도 이천시 창전동 418-37  
대 100.1m<sup>2</sup>
- 경기도 이천시 창전동 418-37  
[도로명주소] 경기도 이천시 향교로31번길 6-10  
위 지상  
연와조 슬래브지붕 3층 주택  
1층 54.16m<sup>2</sup>  
2층 54.16m<sup>2</sup>  
3층 52.7m<sup>2</sup>

- 제시외 2-1 창고 판넬조 판넬지붕 1m<sup>2</sup>  
2-2 보일러실 조적조 판넬지붕 3m<sup>2</sup>  
2-3 주택 벽돌및판넬조 슬래브및판넬지붕 39m<sup>2</sup>  
2-4 보일러실 경량철골조 샷시지붕 3m<sup>2</sup>

감정평가액		202,945,440	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.19	202,945,440	20,294,600
2회	2025.12.17	142,062,000	14,206,200
3회	2026.01.28	99,444,000	9,944,400
4회	2026.03.04	69,611,000	6,961,100

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 임차인 김명도, 최일경은 대항력 있는 임차인으로  
배당에서 보증금을 전액 변제받지 못하면 잔액을 매  
수인이 인수함