

## 수원지방법원 여주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경37723 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 11.	담임법관 (사법보좌관)	백창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.01.30. 가압류			배당요구종기	2024. 10. 28.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
LE HOAI PHON G		현황조사	주거 임차인					2024.03.26		
NGUY EN CHI LINH		현황조사	주거 임차인					2024.05.17		
류정희	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.05.31.~ 2023.05.31.	140,000,000			2019.05.27.	2019.05.08.	2024.10.14.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사 : 경매신청권자로 임차인 류정희의 임차보증금반환채권 양수인임(우선변제권 승계).</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구1번 주택임차권등기 있음(2023.05.22. 접수. 임차보증금 140,000,000원, 주민등록일자 2019.05.27. 확정일자 2019.05.08.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</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

2024타경37723

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 여주시 하동 417-2, 417-9  
한빛타운  
비동  
[도로명주소] 경기도 여주시 청심로 40

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택

1층 81.459m<sup>2</sup>  
1층 79.54m<sup>2</sup>  
2층 159.41m<sup>2</sup>  
3층 159.41m<sup>2</sup>  
4층 159.41m<sup>2</sup>  
5층 159.41m<sup>2</sup>  
옥탑 17.48m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호  
철근콘크리트구조 53.65m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 여주시 하동 417-2  
대 424.2m<sup>2</sup>  
2. 동 소 417-9  
대 318.2m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 742.4분의 33.3901

감정평가액

169,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.08	40,577,000	4,057,700
2회	2026.05.13	28,404,000	2,840,400
3회	2026.06.17	19,883,000	1,988,300
4회	2026.07.22	13,918,000	1,391,800