

수원지방법원 여주지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|------------|-----------|-----------------|----------------------|-------|---|--------------|------------------------|--------|
| 사건 | 2024타경39323 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 5. | 담임법관 (사법보좌관) | 김선영 | 전자서명완료 |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2024.09.09.강제경매개시 결정 | | | 배당요구종기 | 2024. 12. 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) | |
| 이금호 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2021.11.02 | | | |
| | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.11.02.~ | 140,000,000 | | 2021.11.02. | 2021.09.28. | 2024.11.8. | |
| <비고> 이금호:임차인은 이 사건 경매신청채권자이고, 임차인 이금호의 임차보증금반환채권 중 일부(134,400,000원)을 승계한 신한은행이 2024.11.08.자로 권리신고 및 배당요구신청함 | | | | | | | | | | |
| ※ 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 | | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 140,000,000원, 전입일 2021.11.2., 확정일자 2021.9.28.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함. | | | | | | | | | | |

※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

2024타경39323

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 이천시 사음동 189-6

성원캐슬

1동

[도로명주소] 경기도 이천시 경충대로2932번길 5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 16.96㎡

2층 214.7㎡

3층 167.12㎡

4층 167.27㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 47.86㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 이천시 사음동 189-6

대 572㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 572분의 58.0232

감정평가액

165,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|------------|-----------|
| 1회 | 2026.01.28 | 39,617,000 | 3,961,700 |
| 2회 | 2026.03.04 | 27,732,000 | 2,773,200 |
| 3회 | 2026.04.08 | 19,413,000 | 1,941,300 |
| 4회 | 2026.05.13 | 13,590,000 | 1,359,000 |

매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 140,000,000원, 전입일 2021.11.2., 확정일자 2021.9.28.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.