

수원지방법원 여주지원

매각물건명세서

사건	2024타경40613 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김선영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.10.25.강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 12. 17.		
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)	
JIN HAISH UN	201호 전체	현황조사	주거 임차인				2023.06.27			
		권리신고	주거 임차인	2023.6.21.~2 025.6.21.	5,000,000	300,000	2023.6.27.	2023.6.27.	2024.11.21.	
LIN ZHENS HU		현황조사	주거 임차인				2023.07.19			
ZHENG ENZAN		현황조사	주거 임차인				2023.06.27			
<비고> JIN HAISHUN:김해순임, 외국인등록 사실증명에 의하면 ZHENG ENZAN은 자녀로 동일세대 거주										
※ 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										
1. 지분매각임. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음 2. 외벽에 '6동'으로 표기 되어 있음. 대월면 사동로 89에는 여섯 동(1~6동)의 대세대주택(보성빌라)가 있으며, 대월면 사동리 104-5 지번주소에는 '6동'으로 표기되어 있음										

※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

2024타경40613

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 이천시 대월면 사동리 104-5
[도로명주소] 경기도 이천시 대월면 사동로 89

연와조 평슬래브지붕 3층 다세대주택
1층 109.82㎡
2층 109.82㎡
3층 109.82㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 201호
연와조
50.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 이천시 대월면 사동리104-5
215㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 215분의 35.8547

매각지분 갑구2번 박익성지분(6분의 1) 전부

감정평가액 8,400,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	8,400,000	840,000
2회	2026.04.08	5,880,000	588,000
3회	2026.05.13	4,116,000	411,600
4회	2026.06.17	2,882,000	288,200

- 지분매각임. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음
- 외벽에 '6동'으로 표기 되어 있음. 대월면 사동로 89에는 여섯 동(1~6동)의 다세대주택(보성빌라)가 있으며, 대월면 사동리 104-5 지번주소에는 '6동'으로 표기되어 있음