

수원지방법원 여주지원

매각물건명세서

사건	2023타경2645 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 12.	담임법관 (사법보좌관)	최화선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1. 2009.04.08. 근저당권 목록2. 2023.05.26. 가압류		배당요구종기	2023. 9. 26.		
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)	
김계옥		현황조사	주거 임차인				2020.10.08			
	목록 1. 지상 이동식 컨테이너	권리신고	주거 임차인	2020.10.05.~ 2022.10.04.	16,000,000		2020.10.08.	2020.10.08.	2023.8.9.	
김행래		현황조사	주거 임차인				2016.06.07			
	일부(2층 201호 방 1칸 및 거실)	권리신고	주거 임차인	2016.04.10.~ 현재	46,000,000		2016.06.07.	2018.09.28.	2023.9.21.	
박은빛		현황조사	주거 임차인				2019.05.20			
	일부(1층 101호 방1.5칸)	권리신고	주거 임차인	2019.05.20.~ 현재	43,000,000		2019.05.20.	2019.05.20.	2025.1.2.	
이수정	2층 202호	현황조사	주거 임차인		44,000,000		2015.07.31			
	2층 202호	권리신고	주거 임차인	2015.07.31.~ 2023.07.31.	44,000,000		2015.07.31.		2023.7.12.	
<비고> 이수정: 임대차계약을 분실하였다고 함.										
※ 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
지상 제시외 건물 등을 위하여 토지에 법정지상권 성립 여부 불분명함.
비고란
<ol style="list-style-type: none"> 1. 일괄매각. 2. 목록1. 토지에 제시외 건물 1개동과 컨테이너 2개동, 판넬조 차양, H빔 기둥 및 슬레이트 지붕 등이 소재하나 평가 및 매각에서 제외함, 최저매각가격은 지상건물로 인하여 제한받는 가격임 3. 목록1. 토지는 등기부상 전이나, 현황은 대지와 전으로 혼재함. 4. 목록1. 농지취득자격증명 요함(미제출 시 매수보증금 반환하지 않음) [현황농지는 농지 전용허가후 현황은 농지가 아닌 토지이지만 농지취득자격증명(취득목적: 농지전용)이 필요하며 또는 취득자가 농지 복구계획수립후 농지취득자격증명(취득목적: 농업경영 또는 주말체험영농)을 신청하여야 함(2025.7.11. 제출된 지평면 사실조회회신서)] 5. 목록2. 건물은 건축물대장에 등재되어 있지 않음(등기사항전부증명서에는 등재됨).

※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

2023타경2645

[물건 1]

- 경기도 양평군 지평면 송현리 276-7
전 1402m²
- 경기도 양평군 지평면 송현리 276-7
위 지상
경량철골 및 목구조 기타지붕(목구조)경사지붕 2층 단독주택
1층 112.48m²
2층 110.53m²

감정평가액		616,710,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.26	511,980,600	51,198,100
2회	2026.01.07	358,386,000	35,838,600
3회	2026.02.04	250,870,000	25,087,000
4회	2026.03.18	175,609,000	17,560,900

- 일괄매각.
- 목록1. 토지에 제시외 건물 1개동과 컨테이너 2개동, 판넬조 차양, H빔 기둥 및 슬레이트 지붕 등이 소재하나 평가 및 매각에서 제외함, 최저매각가격은 지상 건물로 인하여 제한받는 가격임
- 목록1. 토지는 등기부상 전이나, 현황은 대지와 전으로 혼재함.
- 목록1. 농지취득자격증명 요함(미제출 시 매수보증금 반환하지 않음) [현황농지는 농지 전용허가후 현황은 농지가 아닌 토지이지만 농지취득자격증명(취득목적: 농지전용)이 필요하며 또는 취득자가 농지 복구계획수립후 농지취득자격증명(취득목적: 농업경영 또는 주말체험영농)을 신청하여야 함(2025.7.11. 제출된 지평면 사실조회회신서)]
- 목록2. 건물은 건축물대장에 등재되어 있지 않음(등기사항전부증명서에는 등재됨).