

## 수원지방법원 여주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경899 부동산강제경매 2024타경32711(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	백창우	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 12. 23. 근저당권			배당요구종기	2024. 7. 16.		
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)
최홍범	전부	현황조사	주거 임차인		300,000,000			2014.10.06		
	301동 1503호 전체	권리신고	주거 임차인	2021.07.17.~ 2023.07.17.	300,000,000			2014.10.06.	2022.05.18.	2024.7.22.
<b>&lt;비고&gt;</b>										
최홍범:권리신고 및 배당요구서는 배당요구종기 후 제출됨. 대항력 있는 임차인일 경우 배당 받지 못한 임차보증금은 매수인이 인수 할 수 있음.										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
<b>비고란</b>										
- 권리신고 및 배당요구서는 배당요구종기 후 제출됨. 대항력 있는 임차인일 경우 배당 받지 못한 임차보증금은 매수인이 인수 할 수 있음.										
- 임차인 최홍범은 임대인에게 임대차보증금의 지급을 주장하고, 신청채권자 이에이에스제습차유동화전문유한회사는 임차인 최홍범에 대한 2025. 7. 29.자 임차인 배당 배제신청서(임차인 최홍범의 부 최성민 명의로 작성된 무상거주확인서 첨부)를 제출하고 신청채권자는 2025. 9. 3.자 로 임차인 최홍범에 대하여 대항력 배제해달라는 의견서를 제출함.										

※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

2024타경899

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 이천시 증포동 479

증포동한솔솔파크

301동

[도로명주소] 경기도 이천시 이섭대천로 1451

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 15층 아파트

1층 572.4872㎡

2층 524.3792㎡

3층 524.3792㎡

4층 524.3792㎡

5층 524.3792㎡

6층 524.3792㎡

7층 524.3792㎡

8층 524.3792㎡

9층 524.3792㎡

10층 524.3792㎡

11층 524.3792㎡

12층 524.3792㎡

13층 524.3792㎡

14층 307.1892㎡

15층 307.1892㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

15층1503호

철근콘크리트구조 127.0695㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 이천시 증포동 479

대 15906.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 15,906.1분의 86.7677

감정평가액

557,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.18

272,930,000

27,293,000

2회

2026.04.22

191,051,000

19,105,100

3회

2026.05.20

133,736,000

13,373,600

---

4회	2026.07.08	93,615,000	9,361,500
----	------------	------------	-----------

---

- 권리신고 및 배당요구서는 배당요구종기 후 제출됨 . 대항력 있는 임차인일 경우 배당 받지 못한 임차보증금은 매수인이 인수 할 수 있음.
  - 임차인 최홍범은 임대인에게 임대차보증금의 지급을 주장하고, 신청채권자 이에이에스제십차유동화전문유한회사는 임차인 최홍범에 대한 2025. 7. 29.자 임차인 배당 배제신청서(임차인 최홍범의 부 최성민 명의로 작성된 무상거주확인서 첨부)를 제출하고 신청채권자는 2025. 9. 3.자 로 임차인 최홍범에 대하여 대항력 배제해달라는 의견서를 제출함.
-