

## 수원지방법원 여주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경3928 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	전인권	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 4. 11. 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 12.		
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)	
간지영	17.45(3 05호)	권리신고	점포 임차인	2023. 4. 20.부터 2025. 4. 19.까지	3,000,000	300,000	2024.8.29.	2025. 2. 3.	2025.2.3.	
김다영		현황조사	주거 임차인				2024.02.14			
김민지	2층 202호	현황조사	점포 임차인	2023.04.24-2 025.04.24	100,000	50,000	2023.05.04			
김태봉		현황조사	주거 임차인				2023.08.14			
	304호 전부	권리신고	주거 임차인	2023. 8. 13.부터 2025. 8. 13.까지	5,000,000	450,000	2023. 8. 14.	2023. 8. 14.	2024.9.25.	
허진범	1층	현황조사	점포 임차인	2022.10.31-2 024.10.31	50,000,000	2,500,000	2022.09.29			
	일부(1 층 전부)	권리신고	점포 임차인	2022. 10. 31.부터 2024. 10. 31.까지	50,000,000	2,500,000	2022. 9. 29.		2025.12.10.	
<p>&lt;비고&gt;</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>해당사항없음</p>										

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
해당사항없음
비고란
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 일괄매각. 제시외 건물 포함</li> <li>- 임차인 허진범이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</li> </ul>

※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

2024타경3928

[물건 1]

1. 경기도 여주시 현암동 317-2  
대 846㎡

2. 경기도 여주시 현암동 317-2 한솔빌딩1동  
[도로명주소] 경기도 여주시 현암로 57  
위 지상

철근콘크리트구조 평지붕 4층 근린생활시설, 다가구주택

1층 167.61㎡  
2층 163.77㎡  
3층 163.77㎡  
4층 150.91㎡  
옥탑 16.67㎡

제시외 2-1 차양 철재 등 17㎡

감정평가액

2,206,535,680

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.07	2,206,535,680	220,653,600
2회	2026.02.04	1,544,575,000	154,457,500
3회	2026.03.18	1,081,203,000	108,120,300
4회	2026.04.22	756,842,000	75,684,200

- 일괄매각. 제시외 건물 포함  
- 임차인 허진범이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.