

## 수원지방법원 여주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경134 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	최화선	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.08.13. 가압류			배당요구종기	2024. 4. 11.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
황인근	504호 전체	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.05.03.~	135,000,000		2021.05.03.	2021.04.15.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>황인근:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.06.16.임</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 135,000,000원, 전입일자 2021.05.03. 확정일자 2021.04.15.)는 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>1. 집합건축물대장 건축물현황도상 501호~508호로 기재되어 있으나, 현황은 504~511호로 표시되어 있음</p> <p>2. 2025. 2. 26. 이천시 사실조회회신에 의하면 집합건축물대장 표제부 건축물현황도(5층평면도)에 기재된 '501호~508호'는 해당 집합건축물대장 전유부 호명칭(호실명)에 기재된 '504호~511호'와 동일함</p>										

※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

2024타경134

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 이천시 부발읍 아미리 730-3, 665-1

이천하이클래스

[도로명주소] 경기도 이천시 부발읍 경충대로2092번길 39-19

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

15층 업무시설

지2층 627.75㎡

지1층 856.68㎡

1층 336.25㎡

2층 705.34㎡

3층 724.19㎡

4층 724.19㎡

5층 524.83㎡

6층 512.47㎡

7층 548.23㎡

8층 548.23㎡

9층 548.23㎡

10층 548.23㎡

11층 548.23㎡

12층 548.23㎡

13층 548.23㎡

14층 548.23㎡

15층 548.23㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층504호

철근콘크리트구조 39.00㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 이천시 부발읍 아미리730-3

대 831㎡

2. 동 소 665-1

대 254㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,085분의 7.74

감정평가액

151,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2026.01.14	8,705,000	870,500
2회	2026.02.25	6,094,000	609,400
3회	2026.04.01	4,266,000	426,600
4회	2026.05.06	2,986,000	298,600

---

1. 집합건축물대장 건축물현황도상 501호~508호로 기재되어 있으나, 현황은 504~511호로 표시되어 있음
  2. 2025. 2. 26. 이천시 사실조회회신에 의하면 집합건축물대장 표제부 건축물현황도(5층 평면도)에 기재된 '501호~508호'는 해당 집합건축물대장 전유부 호명칭(호실명)에 기재된 '504호~511호'와 동일함
-