

## 수원지방법원 여주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경349 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 10. 27.	담임법관 (사법보좌관)	전인권	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 2. 2. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 5. 7.		
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)	
주식회 사 바이오 피드백		현황조사	주거 전세권 자							
<p>&lt;비고&gt; 주식회사 바이오피드백:신청채권자임.</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>을구 8번 전세권설정등기(2014. 4. 17. 등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</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

2024타경349

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

경기도 이천시 창전동 470-11, 470-12, 470-14  
[도로명주소] 경기도 이천시 중리천로113번길 13-11

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 9층 업무시설(오피스텔)

- 1 층 75.1m<sup>2</sup>
- 2 층 465.12m<sup>2</sup>
- 3 층 465.12m<sup>2</sup>
- 4 층 465.12m<sup>2</sup>
- 5 층 421.8m<sup>2</sup>
- 6 층 362.52m<sup>2</sup>
- 7 층 319.2m<sup>2</sup>
- 8 층 216.6m<sup>2</sup>
- 9 층 86.8m<sup>2</sup>
- 지하1층 367.43m<sup>2</sup>
- 지하2층 538.08m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

6층601호  
철근콘크리트조  
23.40m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 경기도 이천시 창전동 470-11  
대 253.9m<sup>2</sup>
  - 2. 동 소 470-12  
대 247.8m<sup>2</sup>
  - 3. 동 소 470-14  
대 219.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 720.8분의 8.1

감정평가액 46,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.03	22,050,000	2,205,000
2회	2026.01.14	15,435,000	1,543,500
3회	2026.02.25	10,805,000	1,080,500
4회	2026.04.01	7,564,000	756,400

-----  
-----  
-----