

수원지방법원 여주지원

매각물건명세서

사건	2024타경4099 부동산임의경매 2024타경37150(병합) 2025타경30804(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 29.	담임법관 (사법보좌관)	전인권	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1, 2 2016. 9. 1.자 근저당권 목록 3, 4, 5 2020. 6. 19.자 근저당권			배당요구종기	목록 1, 2 : 2025. 5. 7. 목록 3, 4, 5 : 2024. 11. 4.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<비고> ※ 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 목록 3. 지상의 제시외 건물들에 대한 법정지상권 성립여부 불분명 비고란 - 일괄매각. 제시외 건물 포함. - 목록 2. 제시외 간이골프연습장 매각에서 제외. - 목록 3. 수목, 테크시설, 연못 등 포함하여 평가, 최저매각가격은 제시외 건물들 소 재로 인하여 제한받는 가격임, 제시외 창고 등 전부 매각에서 제외, 지목은 전이나 현 황은 전기타(일부도로) 상태임, 농지취득자격증명 제출필요(매각결정일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음). - 목록 4. 현황상 도로임. - 목록 1, 3, 5. 지적상 맹지이나 목록 4. 및 인접지를 통해 출입 가능. - 임지상 분묘소재 여부 불분명.										

※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

2024타경4099

[물건 1]

- 경기도 양평군 지평면 무왕리 305-2
대 893m²
- 경기도 양평군 지평면 무왕리 305-2
[도로명주소] 경기도 양평군 지평면 가래울길 27
위 지상
연와조 슬라브지붕 2층주택
1층 108.72m²
2층 29.16m²
경량철골조 판넬지붕 단층창고
21.00m²

제시외 2-1 제시외건물(창고) 경량철골조, 선라이트지붕, 단층 18m²

- 경기도 양평군 지평면 무왕리 305-4
전 6219m²
- 경기도 양평군 지평면 무왕리 305-3
임야 19m²
- 경기도 양평군 지평면 무왕리 305-5
임야 672m²

감정평가액 1,067,816,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.03	993,188,000	99,318,800
2회	2026.01.14	695,232,000	69,523,200
3회	2026.02.25	486,662,000	48,666,200
4회	2026.04.01	340,663,000	34,066,300

- 일괄매각. 제시외 건물 포함.
- 목록 2. 제시외 간이골프연습장 매각에서 제외.
- 목록 3. 수목, 테크시설, 연못 등 포함하여 평가,
최저매각가격은 제시외 건물들 소

재로 인하여 제한받는 가격임, 제시외 창고 등 전
부 매각에서 제외, 지목은 전이나 현
황은 전기타(일부도로) 상태임, 농지취득자격증명
제출필요(매각결정일까지 미제출시 보증금은
반환하지 않음).
- 목록 4. 현황상 도로임.
- 목록 1, 3, 5. 지적상 맹지이나 목록 4. 및 인접지
를 통해 출입 가능.
- 입지상 분묘소재 여부 불분명.
