

수원지방법원 여주지원

매각물건명세서

사건	2024타경36904 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김선영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.11.30. 근저당권		배당요구종기	2024. 10. 14.		
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)	
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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 일괄매각 2. 목록3 : 현황 맹지임. 3. 목록2 : 가. 일부는 지방2급하천, 하천구역에 저축되나 그 면적이 미미하여(전체 24,793㎡ 중 약8㎡) 이에 구애받지 않고 감정평가합(자세한 사항은 감정평가서 참조) 나. 주식회사 파인씨엔에스로부터 공사대금채권 금658,284,000원을 위하여 목록2 토지에 관하여 유치권이 있다는 신고(2024.9.27.자)가 있으나 그 성립 여부는 불분명함. 이에 대하여 경매신청 채권자로부터 유치권 점유 불성립 및 입증자료 없고, 성립요건이 결여된 유치권이라는 취지의 유치권 배제 신청서(2025.3.7.자) 제출됨.										

※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

2024타경36904

[물건 2]

2. 경기도 양평군 강상면 세월리 산35
임야 24793m²

3. 경기도 양평군 강상면 세월리 457
임야 503m²

4. 경기도 양평군 강상면 세월리 459
임야 377m²

감정평가액 1,617,524,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	1,617,524,000	161,752,400
2회	2026.04.01	1,132,267,000	113,226,700
3회	2026.05.06	792,587,000	79,258,700
4회	2026.06.10	554,811,000	55,481,100

- 일괄매각
- 목록3 : 현황 맹지임.
- 목록2 : 가. 일부는 지방2급하천, 하천구역에 저촉되거나 그 면적이 미미하여(전체 24,793m² 중 약8m²) 이에 구매받지 않고 감정평가함(자세한 사항은 감정평가서 참조) 나. 주식회사 파인씨엔에스로부터 공사대금채권 금658,284,000원을 위하여 목록2 토지에 관하여 유치권이 있다는 신고(2024.9.27.자)가 있으나 그 성립여부는 불분명함. 이에 대하여 경매신청 채권자로부터 유치권 점유 불성립 및 입증자료 없고, 성립요건이 결여된 유치권이라는 취지의 유치권 배제 신청서(2025.3.7.자) 제출됨.