

수원지방법원 여주지원
매각물건명세서

사건	2024타경3584 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 14.		담임법관 (사법보좌관)	민병일	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.12. 근저당권			배당요구종기	2024. 9. 24.	
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 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											
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요											
목록10. 지상에 소재하는 제시외 물건(이동식 조립주택)을 위한 법정지상권 성립여부는 불분명함											
비고란											
1. 일괄매각. 제시외 물건(목록10. 지상 관정B 대공 1식) 포함 2. 목록1.10. 지상 이동 및 철거가 가능한 제시외 비닐하우스 3동, 목록10. 지상 컨테이너 1동은 매각에서 각 제외함 3. 목록10. 지상 제시외 이동식 조립주택 - 매각에서 제외함(법정지상권 성립불분명) - 최저매각가격은 제시외 건물 소재로 인하여 제한받는 가격임 4. 목록2. 건물 중 1층 창고 부분은 소재불명이며, 제시외 관정A는 건물에 포함 평가 5. 목록2. 2층은 공부상 면적 96㎡이나 현황 실측 면적 약 60㎡임 6. 목록16. 공부상 지목 '임야'이나 현황 '전', 목록18.20.21. 공부상 지목 '임야'이나 현황 '법면등', 목록19. 공부상 지목 '임야'이나, 현황 '도로, 법면, 토지임야'임 7. 목록3.~목록15. 농지취득자격증명 제출 필요(미제출시 매수보증금 반환하지 않음)											

※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

2024타경3584

[물건 1]

- 경기도 여주시 대신면 천남리 255-1
대 346㎡
- 경기도 여주시 대신면 천남리 255-1
[도로명주소] 경기도 여주시 대신면 천남3길 101
위 지상
세멘벽돌,세멘블럭조 스라브,스레트지붕 2층 주택,창고
1층 주택 96㎡
1층 창고 32㎡
2층 주택 96㎡
- 경기도 여주시 대신면 천남리 255-3
전 1075㎡
- 경기도 여주시 대신면 천남리 255-5
전 790㎡
- 경기도 여주시 대신면 천남리 255-6
전 639㎡
- 경기도 여주시 대신면 천남리 255-7
전 1773㎡
- 경기도 여주시 대신면 천남리 255-9
전 4029㎡
- 경기도 여주시 대신면 천남리 255-11
전 279㎡
- 경기도 여주시 대신면 천남리 255-14
전 4664㎡
- 경기도 여주시 대신면 천남리 255-18
전 2857㎡

제시외 10-1 관정B 대공 1식

11. 경기도 여주시 대신면 천남리 256
전 172㎡

12. 경기도 여주시 대신면 천남리 256-2
전 284㎡

13. 경기도 여주시 대신면 천남리 257-3
전 2205㎡

14. 경기도 여주시 대신면 천남리 257-5
전 1078㎡

15. 경기도 여주시 대신면 천남리 277-23
전 1159㎡

16. 경기도 여주시 대신면 천남리 산33-2
임야 2715㎡

17. 경기도 여주시 대신면 천남리 산33-7
임야 409㎡

18. 경기도 여주시 대신면 천남리 산34-1
임야 134㎡

19. 경기도 여주시 대신면 천남리 산34-2
임야 538㎡

20. 경기도 여주시 대신면 천남리 산36-1
임야 81㎡

21. 경기도 여주시 대신면 천남리 산36-2
임야 21㎡

감정평가액		1,583,158,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.19	1,540,303,000	154,030,300
2회	2026.09.23	1,078,212,000	107,821,200
3회	2026.10.28	754,748,000	75,474,800
4회	2026.12.02	528,324,000	52,832,400
1. 일괄매각. 제시외 물건(목록10. 지상 관정B 대공 1식) 포함 2. 목록1.10. 지상 이동 및 철거가 가능한 제시외 비 날하우스 3동, 목록10. 지상 컨테이너 1동은 매각에서 각 제외함 3. 목록10. 지상 제시외 이동식 조립주택 - 매각에서 제외함(법정지상권 성립불분명) - 최저매각가격은 제시외 건물 소재로 인하여 제한 받는 가격임 4. 목록2. 건물 중 1층 창고 부분은 소재불명이며, 제시외 관정A는 건물에 포함 평가 5. 목록2. 2층은 공부상 면적 96㎡이나 현황 실측 면적 약 60㎡임 6. 목록16. 공부상 지목 '임야'이나 현황 '전', 목록 18.20.21. 공부상 지목 '임야'이나 현황 '법면등', 목록19. 공부상 지목 '임야'이나, 현황 '도로, 법면, 토 지임야'임 7. 목록3.~목록15. 농지취득자격증명 제출 필요(미제 출시 매수보증금 반환하지 않음)			