

수원지방법원 여주지원
매각물건명세서

사건	2025타경31227 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 20.		담임법관 (사법보좌관)	김선영	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.5.27.강제경매개시결 정			배당요구종기	2025. 9. 3.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요 구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자											
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	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											
비고란											
1. 일괄매각. 제시외 물건 및 수목 포함 2. 목록2: 유치권행사 중이라는 안내문구가 현관에 게시된 것으로 보고됨(현황조사보고서 참조) 3. 경매신청채권자가 제출한 2025.9.19.자 보정서에 따르면 본건 토지, 건물 전부에 관하여 수원지방법원 여주지원 2025가단 11992 유치권부존재확인의 소(원고 신용보증기금, 피고 방창덕)가 진행 중임											

※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

2025타경31227

[물건 1]

1. 경기도 여주시 우만동 231-19
대 446㎡

제시외 1-1 테크 목재 24㎡
1-2 담장, 대문 철재 45㎡
1-3 수목 반송 외 약40주

2. 경기도 여주시 우만동 231-19 1동
[도로명주소] 경기도 여주시 선사1길 89-22
위 지상
일반목구조 기타지붕 2층 단독주택
1층 84.24㎡
2층 64.99㎡

감정평가액		500,754,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.26	500,754,000	50,075,400
2회	2026.09.30	350,528,000	35,052,800
3회	2026.11.04	245,370,000	24,537,000
4회	2026.12.09	171,759,000	17,175,900

1. 일괄매각. 제시외 물건 및 수목 포함
2. 목록2: 유치권행사 중이라는 안내문구가 현관에 게시된 것으로 보고됨(현황조사보고서 참조)
3. 경매신청채권자가 제출한 2025.9.19.자 보정서에 따르면 보건 토지, 건물 전부에 관하여 수원지방법원 여주지원 2025가단11992 유치권부존재확인의 소(원고 신용보증기금, 피고 방창덕)가 진행 중임