수원지방법원 여주지원

매각물건명세서

사건	2025타경31277 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 3.	담임법관 (사법보좌관)	백창우	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 6. 17. 가압류			배당요구종기	2025. 9. 3.	

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
CHO SOON	목록1	현황조사	주거 임차인				2025.03.11		
전재종	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022. 2. 11.부터	470,000,000		2022. 2. 4.	2021. 11. 2.	
정원목	목록1	현황조사	주거 임차인				2024.12.16		
주택도시보증공사(임차인 전재종)	전부	권리신고	주거 주택임차권자	2022.02.11.~ 2024.02.10.	470,000,000		2022.02.04.	2021.11.02.	2025.5.23.

<비고>

-전재종은 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.03.06.임

-주택도시보증공사(임차인 전재종):경매신청채권자로 임차인 전재종의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)

※ 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

-을구 3번 주택임차권등기(2024.3.6. 접수 제8114호)는 전액 변제받지 못하면 매수인이 인수할 수 있으나, 주택도시보증공사(양도전:임차인 전재종)로부터 2026.06.01.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

- 주택도시보증공사(양도전:임차인 전재종)로부터 2026.06.01.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 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

2025타경31277

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 이천시 증포동 486
경기도 이천시 갈산동 790
이천센트럴푸르지오
106동
[도로명주소] 경기도 이천시 갈산로 60

철근콘크리트조 평지붕 20층 아파트
1층 93.3784㎡
2층 431.5044㎡
3층 431.5044㎡
4층 431.5044㎡
5층 431.5044㎡
6층 431.5044㎡
7층 431.5044㎡
8층 431.5044㎡
9층 431.5044㎡
10층 431.5044㎡
11층 431.5044㎡
12층 431.5044㎡
13층 431.5044㎡
14층 431.5044㎡
15층 210.4118㎡
16층 210.4118㎡
17층 210.4118㎡
18층 210.4118㎡
19층 210.4118㎡
20층 210.4118㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호
철근콘크리트구조 74.6805㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 이천시 증포동 486
대 26572.1㎡
2. 경기도 이천시 갈산동 790
대 233㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 26,805.1분의 50.2136

감정평가액		460,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.21	460,000,000	46,000,000
2회	2026.11.25	322,000,000	32,200,000
3회	2027.01.06	225,400,000	22,540,000
4회	2027.02.10	157,780,000	15,778,000

- 주택도시보증공사(양도전:임차인 전재종)로부터 2026.06.01.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨