수원지방법원 여주지원

매각물건명세서

사건	2025타경666 부동산강제경매 2026타경420(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 3.	담임법관 (사법보좌관)	백창우 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023. 4. 4. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 19.

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)
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: 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

2025타경666

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 양평군 양평읍 양근리 376-8
현대성우오스타코아루주상복합
[도로명주소] 경기도 양평군 양평읍 역전길 22

철근콘크리트구조 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하5층 지상 38층 공동주택(아파트) 판매시설
지5층 1663.263㎡
지4층 2062.118㎡
지3층 2068.214㎡
지2층 2029.163㎡
지1층 1981.294㎡
1층 2335.018㎡
2층 2158.333㎡
3층 2031.996㎡
4층 2031.996㎡
5층 2031.996㎡
6층 1920.825㎡
7층 478.073㎡
8층 1230.041㎡
9층 1230.041㎡
10층 1230.041㎡
11층 1230.041㎡
12층 1230.041㎡
13층 1230.041㎡
14층 1230.041㎡
15층 1230.041㎡
16층 1230.041㎡
17층 1230.041㎡
18층 1230.041㎡
19층 1230.041㎡
20층 1230.041㎡
21층 1230.041㎡
22층 1230.041㎡
23층 1230.041㎡
24층 278.6㎡
25층 1230.041㎡
26층 1230.041㎡
27층 1230.041㎡
28층 1230.041㎡
29층 1230.041㎡
30층 1230.041㎡

31층 1230.041㎡
32층 1230.041㎡
33층 1230.041㎡
34층 1230.041㎡
35층 1230.041㎡
36층 142.281㎡
37층 791.417㎡
38층 791.417㎡
옥탑1층 85.71㎡
옥탑2층 124.07 ㎡

전유부분의 건물의 표시
25층2507호
철근콘크리트구조
153.181㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경기도 양평군 양평읍 양근리376-8
대 2904㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,904.00분의 14.590

감정평가액		731,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.25	511,700,000	51,170,000
2회	2027.01.06	358,190,000	35,819,000
3회	2027.02.10	250,733,000	25,073,300
4회	2027.03.17	175,513,000	17,551,300