수원지방법원 여주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30156 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 5.	담임법관 (사법보좌관)	백창우	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.09.14. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 15.	

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)
이현정		현황조사	주거 임차인				2016.10.24		

<비고>

이현정:이 사건 채무자겸소유자와 가족관계라는 이유로 채권자 한국자산관리공사로부터 이현정의 임대차관계 배제신청공고요청서 접수(2026.01.08.자)됨

※ 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

2025타경30156

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 이천시 증포동 485
이천설봉케이씨씨스위첸아파트
104동
[도로명주소] 경기도 이천시 이섭대천로 1325

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상16층
공동주택(아파트)

1	층	377.3729㎡
2	층	429.4827㎡
3	층	429.4827㎡
4	층	429.4827㎡
5	층	429.4827㎡
6	층	429.4827㎡
7	층	429.4827㎡
8	층	429.4827㎡
9	층	429.4827㎡
10	층	429.4827㎡
11	층	429.4827㎡
12	층	429.4827㎡
13	층	429.4827㎡
14	층	429.4827㎡
15	층	429.4827㎡
16	층	123.2998㎡

전유부분의 건물의 표시

15층1504호
철근콘크리트구조 84.9182㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 이천시 증포동 485 대 29093.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 29,093.6분의 59.7731

감정평가액	460,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.02	460,000,000	46,000,000

	2회	2027.01.13	322,000,000	32,200,000
	3회	2027.02.17	225,400,000	22,540,000
	4회	2027.04.07	157,780,000	15,778,000