수원지방법원 여주지원

매각물건명세서

사건	2025타경31177 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 7.	담임법관 (사법보좌관)	민병일	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.4.24. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 28.	

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)
최민식		등기사항전부증명서	임차권자	2022.11.1.	145,000,000		2022.11.1.	2022.10.14.	
		권리신고	임차권자		145,000,000		2022.11.1.	2022.10.14.	2025.4.22.

<비고>
임차인 최민식은 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임.
최민식은 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.11.5.임.

※ 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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기(임대차보증금 145,000,000원, 전입일자 2022.11.1. 확정일자 2022.10.14.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음).

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

2025타경31177

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 이천시 증포동 351-5
대호3차아파트
101동
[도로명주소] 경기도 이천시 아리역로38번길 10-18

철근콘크리트벽시구조 스라브
지붕 15층 아파트
1층 965.32㎡
2층 957.72㎡
3층 957.72㎡
4층 957.72㎡
5층 957.72㎡
6층 957.72㎡
7층 957.72㎡
8층 957.72㎡
9층 957.72㎡
10층 957.72㎡
11층 957.72㎡
12층 888.62㎡
13층 888.62㎡
14층 888.62㎡
15층 778.62㎡
지층 943.02㎡(대피소)

전유부분의 건물의 표시

10층1001호
철근콘크리트 벽식구조
59.28㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 이천시 증포동 351-5
대 6883㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 7,039분의 24.05

감정평가액		143,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.08.19	143,000,000	14,300,000
2회	2026.09.23	100,100,000	10,010,000
3회	2026.10.28	70,070,000	7,007,000
4회	2026.12.02	49,049,000	4,904,900