

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2024타경91943 부동산임의경매  |               |                | 매각<br>물건번호                  | 2                  | 작성<br>일자   | 2026. 4. 1.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 류재왕                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|--|---------------|----------------|-----------------------------|--------------------|------------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |  | 별지 기재와 같음     |                | 최선순위<br>설정                  | 2020.1.31. 근저당권    |            |  | 배당요구종기          | 2024. 12. 23.          |               |
| 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<br>성 명   | 점유<br>부분   | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원     | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보 증 금              | 차 임        | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 줄릭파<br>마코리<br>아(주)<br>(FRANC<br>K<br>MARC)   | 1501호,<br>1505호,<br>1506호,<br>1508~1<br>511호/<br>2,205.1<br>400㎡ | 현황조사          | 점포<br>임차인      | 2020.04.17~2<br>025.01.30   | 22,115,000         | 22,115,000 | 2021.10.19   |                 |                        |               |
| 줄릭파<br>마코리<br>아주식<br>회사  | 건물<br>전부   | 등기사항전<br>부증명서 | 점포<br>전세권<br>자 | 2020.01.31.~<br>2025.01.30. | 전세금<br>200,115,000 |            |  |                 |                        |               |
| <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

2024타경91943

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315

혁신유타워

에이동

[도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 중부대로 184

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

공장(지식산업센터) 판매시설 근린생활시설 문화 및 집회시설

지하5층 지상 24층

지하5층 250.8 m<sup>2</sup>

지하4층 294.48 m<sup>2</sup>

지하3층 294.48 m<sup>2</sup>

지하3층 254.89 m<sup>2</sup>

지하2층 1.206.56 m<sup>2</sup>

지하2층 1.085.39 m<sup>2</sup>

지하2층 898.58 m<sup>2</sup>

지하2층 874.09 m<sup>2</sup>

지하2층 852.76 m<sup>2</sup>

지하1층 2.157.92 m<sup>2</sup>

지하1층 1.710.84 m<sup>2</sup>

지하1층 1.001.02 m<sup>2</sup>

지하1층 338.93 m<sup>2</sup>

1층 1.303.41 m<sup>2</sup>

1층 1.171.34 m<sup>2</sup>

1층 1.078.92 m<sup>2</sup>

1층 991.14 m<sup>2</sup>

2층 1.115.63 m<sup>2</sup>

2층 1.078.92 m<sup>2</sup>

2층 929.02 m<sup>2</sup>

3층 2.787.02 m<sup>2</sup>

4층 2.787.02 m<sup>2</sup>

5층 2.787.02 m<sup>2</sup>

6층 2.787.02 m<sup>2</sup>

7층 2.787.02 m<sup>2</sup>

8층 2.787.02 m<sup>2</sup>

9층 2.498.41 m<sup>2</sup>

10층 2.501.63 m<sup>2</sup>

11층 2.501.63 m<sup>2</sup>

12층 2.498.41 m<sup>2</sup>

13층 2.498.41 m<sup>2</sup>

14층 2.498.41 m<sup>2</sup>

15층 2.498.41 m<sup>2</sup>

16층 2.498.41 m<sup>2</sup>  
 17층 2.531.11 m<sup>2</sup>  
 18층 2.531.11 m<sup>2</sup>  
 19층 2.531.11 m<sup>2</sup>  
 20층 2.531.11 m<sup>2</sup>  
 21층 2.531.11 m<sup>2</sup>  
 22층 2.531.11 m<sup>2</sup>  
 23층 2.531.11 m<sup>2</sup>  
 24층 2.531.11 m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

15층1505호  
 철근콘크리트구조 공장(지식산업센터) 64.13m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1315  
 공장용지 23485.6m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 23,485.6분의 16.63

| 감정평가액 |            | 287,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.04.29 | 287,000,000 | 28,700,000 |
| 2회    | 2026.06.08 | 200,900,000 | 20,090,000 |
| 3회    | 2026.07.13 | 140,630,000 | 14,063,000 |
| 4회    | 2026.08.25 | 98,441,000  | 9,844,100  |