

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경56265 부동산임의경매			매각 물건번호	5	작성 일자	2026. 4. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김경환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.10.20.근저당권			배당요구종기	2025. 8. 13.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김일중		현황조사	주거 임차인					2025.03.24.		
<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. 본건 해당 동 벽면에 유치권 행사 중이라는 현수막이 붙어있음 2. 2025. 8. 8.자에 김태훈으로 부터 94,844,500원의 유치권 신고서(배당요구신청서)가 제출되었으나, 2026 2. 9.자에 신청채권자로 부터 유치권배제신청가 접수되었음										

※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

2025타경56265

[물건 5]

5. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 처인구 양지면 양지리 747-1
양지라클라움3동
[도로명주소] 경기도 용인시 처인구 양지면 양주로 71

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
4층 공동주택(다세대주택)
1층 162.6㎡
2층 162.6㎡
3층 162.6㎡
4층 162.6㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호
철근콘크리트구조 69.7974㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 처인구 양지면 양지리747-1
대 4542㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,542분의 113.55

감정평가액		273,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	273,000,000	27,300,000
2회	2026.06.02	191,100,000	19,110,000
3회	2026.07.08	133,770,000	13,377,000
4회	2026.08.21	93,639,000	9,363,900

1. 본건 해당 동 벽면에 유치권 행사 중이라는 현수막이 붙어있음
2. 2025. 8. 8.자에 김태훈으로 부터 94,844,500원의 유치권 신고서(배당요구신청서)가 제출되었으나, 2026 2. 9.자에 신청채권자로 부터 유치권배제신청가 접수되었음