

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경52570 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 31.	담임법관 (사법보좌관)	이영진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.05.30. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 1.		
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)	
이지아	전부	권리신고	주거 임차인	2025.3.17.~ 2026.3.17.	10,000,000	800,000	2025.3.17.	2025.3.4.	2025.3.19.	
<p><비고></p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>토지에 설정된 을구 순위 15번 지역권설정등기(2019.1.4.등기 접수번호 제1903호)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>토지에 별도등기 있음(지역권설정등기)</p>										

※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

2025타경52570

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 기흥구 하갈동 383

송명팰리채

에이동

[도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 덕영대로 1879-2

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

4층 공동주택

지1층 461.983㎡

1층 241.3635㎡

2층 241.3635㎡

3층 241.3635㎡

4층 241.3635㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트조 63.9664㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 기흥구 하갈동 383

대 3474㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,474분의 98.6308

감정평가액

482,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.20

482,000,000

48,200,000

2회

2026.05.26

337,400,000

33,740,000

3회

2026.07.01

236,180,000

23,618,000

4회

2026.08.12

165,326,000

16,532,600

토지에 별도등기 있음(지역권설정등기)