

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51348 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 19.	담임법관 (사법보좌관)	윤현숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.26. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 26.		
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)	
김주량	프리미엄 원희캐슬 기흥서천 1층 L194호 47.1500 ㎡	현황조사	점포 임차인	2024.07.31.~ 2025.07.30.	2,000,000	2,000,000	2024.07.29			
<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										
감정 당시에 공실 상태임										

※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

2025타경51348

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 기흥구 농서동 455, 455-1, 455-2  
프리미엄원희캐슬기흥서천  
[도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 서천로201번길 14

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공장(지식산업센터) 및 지원시설(근린생활시설.기숙사)

지1층 15429.17㎡  
1층 9417.43㎡  
2층 9090.24㎡  
3층 7820.20㎡  
4층 7647.42㎡  
5층 7647.42㎡  
6층 3409.50㎡  
7층 3367.45㎡  
8층 3367.45㎡  
9층 3342.39㎡  
10층 3342.39㎡

전유부분의 건물의 표시

1층엘194호  
철근콘크리트구조 47.15㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 기흥구 농서동 455  
                  공장용지 5785.4㎡  
                  2. 동 소 455-1  
                  공장용지 6112.1㎡  
                  3. 동 소 455-2  
                  공장용지 7031.1㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 18,928.60분의 23.17

감정평가액 902,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.01.30	902,000,000	90,200,000
2회	2026.03.11	631,400,000	63,140,000
3회	2026.04.13	441,980,000	44,198,000

---

4회	2026.05.18	309,386,000	30,938,600
----	------------	-------------	------------

---

감정 당시에 공실 상태임

---