

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경55117 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.3.17. 개시결정		배당요구종기	2025. 6. 2.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
성세현	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		131,000,000		2020.9.28.	2020.8.18.	
		현황조사	주거 임차인				2020.09.28		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2020.09.25.~ 2024.09.24.	125,000,000(1 차), 131,000,000(2 차)		2020.09.28.	2020.08.18.(1차), 2022.07.18.(2차)	2025.4.1.
<p><비고> 성세현:신청채권자임</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권 등기(2024카임22147) 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 배당에서 전액 변제 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액을 매수인이 인수함</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

2025타경55117

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 수지구 상현동 1133-2
광고어드밴스힐
[도로명주소] 경기도 용인시 수지구 광고중앙로296번길 6

- 철근콘크리트구조 평슬라브지붕
- 지상10층 오피스텔 근린생활시설
- 지하4층 주차장 843.39㎡
- 지하3층 주차장1076.97㎡
- 지하2층 주차장1092.56㎡
- 지하1층 주차장1098.41㎡
- 1층 근린생활시설 660.84㎡
- 2층 근린생활시설 726.42㎡
- 3층 업무시설(오피스텔) 618.15㎡
- 4층 업무시설(오피스텔) 618.15㎡
- 5층 업무시설(오피스텔) 618.15㎡
- 6층 업무시설(오피스텔) 618.15㎡
- 7층 업무시설(오피스텔) 618.15㎡
- 8층 업무시설(오피스텔) 618.15㎡
- 9층 업무시설(오피스텔) 618.15㎡
- 10층 업무시설(오피스텔) 618.15㎡

전유부분의 건물의 표시

4층409호
철근콘크리트구조 22.865㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 수지구 상현동 1133-2
 대 1268.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,268.8분의 6.3440

감정평가액		136,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.06	136,000,000	13,600,000
2회	2026.04.07	95,200,000	9,520,000
3회	2026.05.12	66,640,000	6,664,000
4회	2026.06.16	46,648,000	4,664,800

매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 배당에서 전액
변제 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액을 매수
인이 인수함
