

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경55408 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 24.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.4.28. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 18.		
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)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조성찬	전부	등기사항전부증명서	주거주택임차권자	2020.6.11.	280,000,000		2020.6.15.	2023.02.16.	
		현황조사	주거주택임차권자						
	전부	권리신고	주거주택임차권자	2020.6.11.~2022.06.10.	280,000,000		2020.6.15.	2023.2.16.	2025.6.14.
<b>&lt;비고&gt;</b> 조성찬:신청채권자 주택도시보증공사가 임차보증금 양수인임									
※ 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									
해당사항없음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
해당사항없음									
<b>비고란</b> 일괄매각. 제시외 건물 (감정평가서 ㉠~㉡)매각 포함, 소나무 등 수목, 태양광발전설비, LPG가스설비 등은 토지 및 건물에 포함하여 평가하여 매각포함, 건물은 공부상 면적과 실측 면적에 차이가 일부 있음, 제시외 건물 ㉢ 부분에 천정누수가 있으며 자세한 내용은 감정평가서 참조 요망.									

※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

2025타경55408

[물건 1] 1. 경기도 용인시 처인구 양지면 평창리 433-9  
[도로명주소] 경기도 용인시 처인구 양지면 평촌로43번길 19-8  
위 지상  
일반목구조 기와지붕 2층 단독주택  
1층 126.18㎡  
2층 63.86㎡

제시외 1-1 방 및 보일러실 목조 아스팔트청결지붕 10.9㎡  
1-2 다용도실 등 목조 아스팔트청결지붕 14.9㎡  
1-3 창고 판넬조 판넬지붕 6㎡  
1-4 차양 목조 썬라이트지붕 11.7㎡

2. 경기도 용인시 처인구 양지면 평창리 433-9  
대 658㎡

감정평가액		667,980,500	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.06	667,980,500	66,798,100
2회	2026.04.07	467,586,000	46,758,600
3회	2026.05.12	327,310,000	32,731,000
4회	2026.06.16	229,117,000	22,911,700

일괄매각. 제시외 건물 (감정평가서 ㉠~㉡)매각 포함, 소나무 등 수목, 태양광발전설비, LPG가스설비 등은 토지 및 건물에 포함하여 평가하여 매각포함, 건물은 공부상 면적과 실측 면적에 차이가 일부 있음, 제시외 건물 ㉢ 부분에 천정누수가 있으며 자세한 내용은 감정평가서 참조 요망.