

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경98890 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 19.	담임법관 (사법보좌관)	이태형	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.04.19. 압류		배당요구종기	2025. 2. 7.		
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)	
노진영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.05.14.~	166,000,000		2021.05.14.	2021.05.18.		
		현황조사	주거 임차인				2021.05.14			
	제비동 501호	권리신고	주거 임차인	2021.05.14.~ 2025.01.13. 현재까지	166,000,000		2021.05.14.	2021.05.18.	2025.1.13.	
<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										
전액 배당되지 아니하면 말소되지 않는 을구 7번 주택임차권등기(2023.06.19.접수) 있음.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
대항력있는 임차인 있음. 임차보증금 전액이 배당되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.										

※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

2024타경98890

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 처인구 포곡읍 전대리 375-5

조일티아모2차

비동

[도로명주소] 경기도 용인시 처인구 포곡읍 전대로 109

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 13.44㎡

2층 138.95㎡

3층 138.95㎡

4층 138.95㎡

5층 138.95㎡

옥탑1층 13.44㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조 59.64㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 처인구 포곡읍 전대리375-5

대 588㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 588분의 36.753

감정평가액

146,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.16	146,000,000	14,600,000
2회	2026.01.27	102,200,000	10,220,000
3회	2026.03.09	71,540,000	7,154,000
4회	2026.04.08	50,078,000	5,007,800

대항력있는 임차인 있음. 임차보증금 전액이 배당되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.