

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경50789 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이태형	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.08.03. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 24.		
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)	
박준현	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.08.05.	150,000,000		2021.08.13.	2021.08.13.		
<p><비고> 박준현:신청채권자는 임차권자 박준현의 임차보증금을 대위변제한</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>임차보증금 전액이 배당되지 않으면 말소되지 않는 을구2번 주택임차권등기(2023.09.15.접수)있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>대항력있는 임차인 있음. 임차보증금 전액이 배당되지 않으면 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

2025타경50789

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 기흥구 마북동 519
플랫폼시티아이브주건축물제1동
[도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 용구대로2360번길 15

철근콘크리트구조 평지붕
8층 오피스텔 도시형생활주택
지2층 1144.90m²
지1층 1266.52m²
1층 74.81m²
2층 588.60m²
3층 573.44m²
4층 558.28m²
5층 558.28m²
6층 535.76m²
7층 331.59m²
8층 304.33m²
옥탑1층 40.02m² (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층314호
철근콘크리트구조 오피스텔 20.09m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 기흥구 마북동 519
대 1659m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,659분의 14.097

감정평가액 156,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.01.27	156,000,000	15,600,000
2회	2026.03.09	109,200,000	10,920,000
3회	2026.04.08	76,440,000	7,644,000
4회	2026.05.13	53,508,000	5,350,800

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

