

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경53962 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	이태형	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.03.11. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 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)
서주연	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.07.28.	80,000,000		2022.07.28.	2022.07.28.	
		현황조사	주거 임차인				2022.07.28		
	403호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.07.28.~ 2024.08.04.	80,000,000		2022.07.28.	2022.07.28.	2025.3.4.
<p><비고> 서주연:2024.08.13. 임차권등기</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>보증금 전액이 배당되지 않으면 말소되지 않는 을구 4번 주택임차권등기(2024.08.13.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

2025타경53962

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 처인구 양지면 양지리 465-1
대성아파트
[도로명주소] 경기도 용인시 처인구 양지면 교동로 3

철근콘크리트 및 시멘트 벽돌조 슬래브지붕
5층
1층 249.21㎡
2층 249.41㎡
3층 249.41㎡
4층 249.41㎡
5층 251.21㎡
지층 296.10㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호
철근콘크리트 및 시멘트벽돌조
62.19㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인군 내사면 양지리465-1
대 763㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 763분의 40.83

감정평가액		100,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	100,000,000	10,000,000
2회	2026.04.08	70,000,000	7,000,000
3회	2026.05.13	49,000,000	4,900,000
4회	2026.06.17	34,300,000	3,430,000

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