

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경50055 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 21.	담임법관 (사법보좌관)	송필량	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.02.03. 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)	
강규하		현황조사	주거 임차인				2013.12.13			
김미경	1003호	권리신고	주거 임차인	2014.01.04.~ 2016.01.03. (1차) /	20,000,000 (1차) /	930,000 (1차) /	2014.01.27.	2014.01.27.	(1차) /	2025.2.28.
				2016.01.04.~ 2018.01.03. (2차) / 2022.01.04.~ 2024.01.03. (3차)	25,000,000 (2차) / 32,000,000 (3차)	1,000,000 (2차, 3차)		2014.01.27. (2차) / 2022.02.03. (3차)		
<b>&lt;비고&gt;</b>										
강규하:임대보증금 및 차임을 전혀 지급하지 않는 무상임차인이라는 협약서가, 경매신청인을 통하여 2026.01.22.에 제출됨.										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경50055

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 기흥구 보라동 570  
민속마을현대모닝사이드  
303동  
[도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 사은로126번길 46

철근콘크리트 평스라브 위 철골트러스지붕

17층아파트

지하1층 77.6400m<sup>2</sup>

1층 765.8616m<sup>2</sup>

2층 765.8616m<sup>2</sup>

3층 765.8616m<sup>2</sup>

4층 761.7176m<sup>2</sup>

5층 761.7176m<sup>2</sup>

6층 761.7176m<sup>2</sup>

7층 761.7176m<sup>2</sup>

8층 761.7176m<sup>2</sup>

9층 761.7176m<sup>2</sup>

10층 761.7176m<sup>2</sup>

11층 761.7176m<sup>2</sup>

12층 761.7176m<sup>2</sup>

13층 761.7176m<sup>2</sup>

14층 761.7176m<sup>2</sup>

15층 761.7176m<sup>2</sup>

16층 761.7176m<sup>2</sup>

17층 761.7176m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

10층1003호

철근콘크리트조

159.6113m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인군 기흥읍 보라리570  
대 80828.6m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 80,828.6분의 100.5739

감정평가액

471,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.01.30	471,000,000	47,100,000
2회	2026.03.11	329,700,000	32,970,000
3회	2026.04.13	230,790,000	23,079,000
4회	2026.05.18	161,553,000	16,155,300