

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경91547 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	정석훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.04.24.압류			배당요구종기	2025. 1. 2.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김종인	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.06.14.~	160,000,000		2022.06.14.	2022.05.10.		
주택도 시보증 공사(양 도인:김 중인)	310호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.06.14.~ 2023.12.20.	160,000,000		2022.06.14.	2022.05.10.	2024.12.31.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
김종인:신청채권자인 주택도시보증공사가 임차인의 보증금반환채권을 양수함(주택임대차보호법 제3조의 2 제7항)										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위3번 임차권등기 있으며, 배당에서 보증금반환채권을 양수한 신청채권자에게 보증금이 전액 변제되지 아니하면 보증금 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
원룸형도시형생활주택으로 이용중.										

※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

2024타경91547

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 수지구 동천동 185-14  
[도로명주소] 경기도 용인시 수지구 신수로783번길 12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 연립주택(원룸형도시형생활주택)및  
제1종근린생활시설  
지2층 789.52㎡(원룸형도시형생활주택)주차장,전기실,펌프실  
지1층 789.92㎡(원룸형도시형생활주택)주차장,창고,방재실  
1층 514.98 제1종근린생활시설(소매점)  
2층 428.33㎡ 원룸형도시형생활주택(15세대)  
3층 428.33㎡ 원룸형도시형생활주택(15세대)  
4층 432.41㎡ 원룸형도시형생활주택(8세대)  
5층 428.33㎡ 원룸형도시형생활주택(15세대)  
옥탑1층 66.27㎡ (원룸형도시형생활주택)계단실, 이엘이브이 기계실

#### 전유부분의 건물의 표시

3층310호  
철근콘크리트구조 16.9809㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 수지구 동천동 185-14  
대 962㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 962분의 12.0898

감정평가액 133,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	31,933,000	3,193,300
2회	2026.03.16	22,353,000	2,235,300
3회	2026.04.15	15,647,000	1,564,700
4회	2026.05.20	10,952,000	1,095,200

원룸형도시형생활주택으로 이용중.