

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경50539 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김치상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.01.05.경매개시결정		배당요구종기	2024. 3. 20.		
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)
이은이	301호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.02.16. ~	229,000,000		2021.02.16.	2023.07.03.	
	301호	현황조사	주거 임차인				2021.02.16		
	301호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.02.16. ~ 2023.02.15.	229,000,000		2021.02.16.	2023.07.03.	2024.2.5.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이은이:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.07.21.임</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2023.07.21.등기) 있음(임대차보증금 229,000,000원, 전입일 2021.02.16., 확정일자 2023.07.03.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
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

2024타경50539

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 기흥구 서천동 397-2

건우까사미3

[도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 서그내로53번길 27-26

철근콘크리트구조 스투라브지붕 5층 단지형다세대주택

1층 65.86㎡

2층 162.01㎡

3층 162.01㎡

4층 162.01㎡

5층 161.33㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 47.55㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 기흥구 서천동 397-2

대 572㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 572분의 44.514

감정평가액

229,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.05	13,200,000	1,320,000
2회	2026.02.04	9,240,000	924,000
3회	2026.03.17	6,468,000	646,800
4회	2026.04.17	4,527,000	452,700