

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경98487 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	2022.2.17.근저당권		배당요구종기	2025. 2. 6.		
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)
백승준	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.12.19.	400,000,000		2020.12.31.	2020.11.19.	
		현황조사	주거 임차인				2020.12.31.		
	건물의 전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.29. - 2023.06.28.	400,000,000		2020.12.31.	2020.11.19.	2025.1.21.
<p><비고> 백승준:신청채권자임</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기(2023.11.9. 등기) 있음(임대차보증금 4억 원, 전입일 2020.12.31., 확정일자 2020.11.19.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 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

2024타경98487

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 수지구 상현동 1137, 1137-1
광고지웰레이크
[도로명주소] 경기도 용인시 수지구 광고마을로 134

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
8층 업무시설(오피스텔).근린생활시설
지2층 4581.3218㎡
지1층 5229.0145㎡
1층 2341.8088㎡
2층 2546.9582㎡
3층 2546.9582㎡
4층 2546.9582㎡
5층 2546.9582㎡
6층 2546.9582㎡
7층 2546.9582㎡
8층 2546.9582㎡

전유부분의 건물의 표시

6층103동606호
철근콘크리트구조 84.8520㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 수지구 상현동 1137
대 4231.9㎡
2. 동 소 1137-1
대 2700㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 6,931.9분의 35.0908

감정평가액 482,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	482,000,000	48,200,000
2회	2026.04.17	337,400,000	33,740,000
3회	2026.05.22	236,180,000	23,618,000
4회	2026.06.26	165,326,000	16,532,600