

# 수원지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경99015 공유물분할을위한 경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김치상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.1.6. 가압류 (최재덕, 최윤석 지분), 2024.11.22. (최아이린 지분)		배당요구종기	2025. 2. 4.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
TROY THOMAS JAY		현황조사	주거 임차인				2023.01.17			
<비고> TROY THOMAS JAY:상대방겸소유자 최재덕과 동일인임										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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.

# 목록

2024타경99015

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 기흥구 지곡동 704  
자봉마을써니밸리  
112동  
[도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 사은로 274-22  
  
철근콘크리트구조 기타지붕 17층 공동주택(아파트)

- 1층 301.9316㎡
- 2층 301.2866㎡
- 3층 301.2866㎡
- 4층 301.2866㎡
- 5층 301.2866㎡
- 6층 298.2066㎡
- 7층 298.2066㎡
- 8층 298.2066㎡
- 9층 298.2066㎡
- 10층 298.2066㎡
- 11층 298.2066㎡
- 12층 298.2066㎡
- 13층 298.2066㎡
- 14층 298.2066㎡
- 15층 298.2066㎡
- 16층 298.2066㎡
- 17층 298.2066㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호  
철근콘크리트구조  
114.8634㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 기흥구 지곡동 704  
                  대 77132㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 77,132분의 84.703

감정평가액 348,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.03.17	348,000,000	34,800,000
2회	2026.04.17	243,600,000	24,360,000
3회	2026.05.22	170,520,000	17,052,000
4회	2026.06.26	119,364,000	11,936,400

---