

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경78148 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 12.	담임법관 (사법보좌관)	홍주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.03.07. 가압류		배당요구종기	2024. 9. 26.		
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)
이미지	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.04.19.~	150,000,000		2022.03.03.	2022.03.03.	
		현황조사	주거 임차인				2022.04.19		
	402호	권리신고	주거 임차인	2022.04.19.~ 2024.04.18.	150,000,000		2022.04.19.		2024.7.26.
<b>&lt;비고&gt;</b>									
이미지:임차인 이미지는 경매신청채권자 겸 임차권자임.									
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기(임대차보증금 150,000,000원, 전입일자 2022.03.03. 확정일자 2022.03.03.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
해당사항없음									
비고란									
본건 402호는 불법 증축에 의한 위반건축물로 등재 되어 있음									

※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

2024타경78148

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 처인구 포곡읍 둔전리 367-2

웰스하임

[도로명주소] 경기도 용인시 처인구 포곡읍 포곡로117번길 7-4

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

지상 5층 공동주택

1층 12.6㎡

2층 126.86㎡

3층 126.86㎡

4층 114.4㎡

5층 63.47㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 39.93㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 처인구 포곡읍 둔전리367-2

대 281㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 281분의 30.1801

감정평가액

126,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.11.28 126,000,000 12,600,000

2회 2026.01.07 88,200,000 8,820,000

3회 2026.02.09 61,740,000 6,174,000

4회 2026.03.20 43,218,000 4,321,800

본건 402호는 불법 증축에 의한 위반건축물로 등재  
되어 있음