

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경92540 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 12.	담임법관 (사법보좌관)	홍주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.05. 압류			배당요구종기	2025. 1. 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)	
조인서	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.11.30.~	341,000,000		2021.11.30.	2021.11.02.		
주택도 시보증 공사(양 도인 : 조인서)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.30.~ 2023.11.29.	341,000,000		2021.11.30.	2021.11.02.		
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(양도인 : 조인서):경매신청채권자로 임차인 조인서의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 임차권등기(임대차보증금 341,000,000원, 전입일자 2021.11.30.확정일자 2021.11.02.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)</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

2024타경92540

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 수지구 신봉동 642-8

광교산 포레스타

101동

[도로명주소] 경기도 용인시 수지구 신봉1로344번길 7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층지상4층

공동주택(단지형 다세대주택)

지1층 378.081m²

1층 132.05m²

2층 132.049m²

3층 132.049m²

4층 132.049m²

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 54.915m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 수지구 신봉동 642-8

대 1565m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,565분의 66.664

감정평가액

386,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.20

92,679,000

9,267,900

2회

2026.04.21

64,875,000

6,487,500

3회

2026.05.27

45,413,000

4,541,300

4회

2026.07.03

31,789,000

3,178,900