

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경103761 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	홍주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.06.02. 압류		배당요구종기	2025. 3. 14.		
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)
김언호	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.04.08.~	115,000,000		2022.04.07.	2022.04.07.	
	402호	현황조사	주거 임차인				2022.04.07		
	402호	권리신고	주거 임차권 자	2022.4.8. ~2025.1.7.	115,000,000		2022.4.7.	2022.3.22.	2025.1.7.
<p>&lt;비고&gt; 김언호:경매신청 채권자임</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 3번 임차권등기(임대차보증금 115,000,000원, 전입일자 2022.04.07. 확정일자 2022.04.07.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액이 매수인에게 인수될 수 있음 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

2024타경103761

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 처인구 역북동 467-8  
동산2차아파트  
[도로명주소] 경기도 용인시 처인구 학산로 4

철근콘크리트조 슬래브지붕  
4층  
1층320.40㎡  
2층320.40㎡  
3층320.40㎡  
4층252.90㎡  
지층309.96㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층402호  
철근콘크리트조  
58.50㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인군 용인읍 역북리467-8  
대 847㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 847분의 44.58

감정평가액		115,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.07	115,000,000	11,500,000
2회	2026.02.09	80,500,000	8,050,000
3회	2026.03.20	56,350,000	5,635,000
4회	2026.04.21	39,445,000	3,944,500