

수원지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경92472 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	김용원	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.10.13. 개시결정			배당요구종기	2024. 12. 30.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정희연		현황조사	주거 임차인				2021.11.01			
	204호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.31.~ 2023.10.30.	380,000,000		2021.11.1.	2021.11.2.	2024.12.16.	
허혁		현황조사	주거 임차인				2021.11.01			
<비고> 허혁:정희연은 신청채권자임. 허혁은 정희연의 배우자임										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
임차인의 임차보증금은 배당에서 전액이 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.										

※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

2024타경92472

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 수지구 풍덕천동 100-45

리움캐슬

1동

[도로명주소] 경기도 용인시 수지구 포은대로 460-6

철근콘크리트조 경사슬라브지붕

4층 오피스텔

지하2층 85.95㎡

지하1층 384.33㎡

1층 237.16㎡

2층 343.45㎡

3층 343.45㎡

4층 243.82㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호

철근콘크리트구조 56.62㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 수지구 풍덕천동 100-45

대 587㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 587분의 35.78

감정평가액

434,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.09

104,203,000

10,420,300

2회

2026.02.10

72,942,000

7,294,200

3회

2026.03.23

51,059,000

5,105,900

4회

2026.04.22

35,741,000

3,574,100

임차인의 임차보증금은 배당에서 전액이 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.