

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경54571 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 7.	담임법관 (사법보좌관)	김용원	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.2.17. 개시결정			배당요구종기	2025. 4. 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 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)	
민성제	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.7.29.~	140,000,000		2021.7.30.	2021.7.30.		
		현황조사	주거 임차인				2021.07.30			
	904호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.07.29.~ 2023.07.28.	140,000,000		2021.07.30.	2021.07.30.	2025.3.26.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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 순위 5번 임차권등기(2023. 12. 20. 등기) 있음										
배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 오피스텔로 이용중임.										
2. 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음. 배당에서 보증금이 전액 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

2025타경54571

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 수지구 상현동 1131-1  
김앤코시티하임1  
[도로명주소] 경기도 용인시 수지구 광고중앙로 316

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 9층 제2종근린생활시설  
지3층 797.68㎡  
지2층 848.06㎡  
지1층 849.47㎡  
1층 566.84㎡  
2층 570.3㎡  
3층 563.67㎡  
4층 563.67㎡  
5층 563.67㎡  
6층 563.67㎡  
7층 516.92㎡  
8층 505.22㎡  
9층 478.72㎡

전유부분의 건물의 표시

9층904호  
철근콘크리트구조 25.68㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 수지구 상현동 1131-1  
대 982.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 982.3분의 6.86

감정평가액	124,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.09	124,000,000	12,400,000
2회	2026.02.10	86,800,000	8,680,000
3회	2026.03.23	60,760,000	6,076,000
4회	2026.04.22	42,532,000	4,253,200

- 오피스텔로 이용중임.
- 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음. 배당

에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이  
인수함.