

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                     |             |            |                 |          |             |                                                    |              |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|------------|-----------------|----------|-------------|----------------------------------------------------|--------------|------------------------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경55507 부동산임의경매 |             | 매각<br>물건번호 | 1               | 작성<br>일자 | 2026. 1. 6. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                    | 이상호          | <u>전자서명완료</u>          |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        | 별지 기재와 같음           |             | 최선순위<br>설정 | 2022.1.4. 근저당권  |          |             | 배당요구종기                                             | 2025. 6. 24. |                        |
| 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<br>성 명                                                                                                                                                                       | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금    | 차 임         | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자         | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 조사된 임차내역없음                                                                                                                                                                       |                     |             |            |                 |          |             |                                                    |              |                        |
| <비고>                                                                                                                                                                             |                     |             |            |                 |          |             |                                                    |              |                        |
| ※ 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                                                                                                                                                                              |                     |             |            |                 |          |             |                                                    |              |                        |

※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

2025타경55507

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 기흥구 상갈동 461  
금화마을대우현대아파트  
102동  
[도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 금화로82번길 14

철근콘크리트조슬라브위경량트러스지붕  
14층아파트  
지1층502.042㎡  
1층492.604㎡  
2층492.604㎡  
3층492.604㎡  
4층492.604㎡  
5층492.604㎡  
6층492.604㎡  
7층492.604㎡  
8층492.604㎡  
9층492.604㎡  
10층492.604㎡  
11층492.604㎡  
12층492.604㎡  
13층492.604㎡  
14층492.604㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호  
철근콘크리트조  
101.968㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 기흥구 상갈동 461  
                  대 39040㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 39,040분의 57.09

|       |            |             |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 |            | 569,000,000 |            |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.02.10 | 569,000,000 | 56,900,000 |

---

|    |            |             |            |
|----|------------|-------------|------------|
| 2회 | 2026.03.23 | 398,300,000 | 39,830,000 |
| 3회 | 2026.04.22 | 278,810,000 | 27,881,000 |
| 4회 | 2026.05.29 | 195,167,000 | 19,516,700 |

---