

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |             |            |                 |                 |          |                                                    |                 |                        |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|------------|-----------------|-----------------|----------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2025타경55583 부동산임의경매 |             |            | 매각<br>물건번호      | 2               | 작성<br>일자 | 2026. 1. 19.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이상호                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     | 별지 기재와 같음   |            | 최선순위<br>설정      | 2016.7.14. 근저당권 |          |                                                    | 배당요구종기          | 2025. 7. 2.            |               |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |             |            |                 |                 |          |                                                    |                 |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>지식산업센터로 이용중이며 현황 '공실'임.</p> |                     |             |            |                 |                 |          |                                                    |                 |                        |               |

※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

2025타경55583

[물건 2]

## 2. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 기흥구 영덕동 1029

유-타워

[도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 흥덕중앙로 120

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 34층 공장

지4층 2861.35m<sup>2</sup>

지3층 18461.66m<sup>2</sup>

지2층 21634.6m<sup>2</sup>

지1층 15497.26m<sup>2</sup>

1층 8375.01m<sup>2</sup>

2층 6386.99m<sup>2</sup>

3층 1872.66m<sup>2</sup>

4층 2030.11m<sup>2</sup>

5층 2000.8m<sup>2</sup>

6층 2000.8m<sup>2</sup>

7층 2030.11m<sup>2</sup>

8층 2000.8m<sup>2</sup>

9층 2000.8m<sup>2</sup>

10층 2030.11m<sup>2</sup>

11층 2000.8m<sup>2</sup>

12층 2000.8m<sup>2</sup>

13층 2030.11m<sup>2</sup>

14층 2000.8m<sup>2</sup>

15층 2000.8m<sup>2</sup>

16층 2030.11m<sup>2</sup>

17층 2000.8m<sup>2</sup>

18층 2000.8m<sup>2</sup>

19층 2030.11m<sup>2</sup>

20층 2000.8m<sup>2</sup>

21층 2000.8m<sup>2</sup>

22층 2030.11m<sup>2</sup>

23층 2000.8m<sup>2</sup>

24층 2000.8m<sup>2</sup>

25층 2059.54m<sup>2</sup>

26층 1686.82m<sup>2</sup>

27층 1686.82m<sup>2</sup>

28층 2060.62m<sup>2</sup>

29층 2031.95m<sup>2</sup>

30층 2061.26m<sup>2</sup>

31층 2031.95m<sup>2</sup>

32층 2016.56m<sup>2</sup>

33층 1987.25㎡  
34층 1987.25㎡

전유부분의 건물의 표시  
지2층비204호  
철골철근콘크리트조 333.93㎡

대지권의 목적인 토지의 표시  
토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 기흥구 영덕동 1029  
공장용지 25486㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 25,486분의 127.43

| 감정평가액 |            | 730,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.02.10 | 730,000,000 | 73,000,000 |
| 2회    | 2026.03.23 | 511,000,000 | 51,100,000 |
| 3회    | 2026.04.22 | 357,700,000 | 35,770,000 |
| 4회    | 2026.05.29 | 250,390,000 | 25,039,000 |

지식산업센터로 이용중이며 현황 '공실'임.