

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경77459 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김경환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.28.근저당권		배당요구종기	2024. 9. 19.		
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)
김도윤	프리미 엄원회 캐슬 기흥서 천 1층 107-10 8호 106.60 00㎡	현황조사	점포 임차인	2023.10.06-2 025.10.05	50,000,000	4,800,000	2023.10.12		
	프리미 엄원회 캐슬 기흥서 천 1층 107-10 8호 106.60 00㎡	현황조사	점포 임차인	2023.10.06-2 025.10.05	50,000,000	4,800,000	2023.10.12		
<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. 일괄매각
2. 목록1, 2는 동일한 상호의 점유자가 벽체 구분없이 일체로 사용 중임

※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

2024타경77459

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 기흥구 농서동 455, 455-1, 455-2
프리미엄원희캐슬기흥서천
[도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 서천로201번길 14

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공장(지식산업센터) 및 지원시설(근린생활시설.기숙사)

지1층 15429.17㎡
1층 9417.43㎡
2층 9090.24㎡
3층 7820.20㎡
4층 7647.42㎡
5층 7647.42㎡
6층 3409.50㎡
7층 3367.45㎡
8층 3367.45㎡
9층 3342.39㎡
10층 3342.39㎡

전유부분의 건물의 표시

1층엘107호
철근콘크리트구조 53.30㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 기흥구 농서동 455
공장용지 5785.4㎡
2. 동 소 455-1
공장용지 6112.1㎡
3. 동 소 455-2
공장용지 7031.1㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 18,928.60분의 26.19

2. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 기흥구 농서동 455, 455-1, 455-2
프리미엄원희캐슬기흥서천
[도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 서천로201번길 14

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공장(지식산업센터) 및 지원시설(근린생활시설.기숙사)

지1층 15429.17㎡
1층 9417.43㎡

2층 9090.24m²
 3층 7820.20m²
 4층 7647.42m²
 5층 7647.42m²
 6층 3409.50m²
 7층 3367.45m²
 8층 3367.45m²
 9층 3342.39m²
 10층 3342.39m²

전유부분의 건물의 표시

1층엘108호
 철근콘크리트구조 53.30m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 기흥구 농서동 455
 공장용지 5785.4m²
 2. 동 소 455-1
 공장용지 6112.1m²
 3. 동 소 455-2
 공장용지 7031.1m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 18,928.60분의 26.19

감정평가액		1,916,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.20	1,916,000,000	191,600,000
2회	2026.03.25	1,341,200,000	134,120,000
3회	2026.04.27	938,840,000	93,884,000
4회	2026.06.02	657,188,000	65,718,800

1. 일괄매각
2. 목록1, 2는 동일한 상호의 점유자가 벽체 구분없이 일체로 사용 중임