

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경82345 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김경환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.6.7.압류		배당요구종기	2024. 10. 15.		
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)
이희수	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.02.01	265,000,000		2021.02.01	2020.12.28	
<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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
<b>비고란</b>									
신청채권과 임차권등기 채권은 동일함. 신청채권자가 우선변제권만 주장하고 대항력 포기과 임차권말소에 동의한다는 인수조건변경 약약서가 2026. 1. 23.자 제출됨에 따라 신청채권자가 배당받지 못하는 잔존 임대차보증금에 대해 매수인은 인수하지 않음									

※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

2024타경82345

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 처인구 모현읍 동림리 112-2

다운하우스

씨동

[도로명주소] 경기도 용인시 처인구 모현읍 왕림로 74

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 19.04㎡

2층 155.41㎡

3층 155.41㎡

4층 155.41㎡

5층 155.41㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 65.76㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 처인구 모현읍 동림리112-2

대 333㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 333분의 41.85

감정평가액 268,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.02.20	268,000,000	26,800,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.03.25	187,600,000	18,760,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.04.27	131,320,000	13,132,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.06.02	91,924,000	9,192,400
----	------------	------------	-----------

신청채권과 임차권등기 채권은 동일함. 신청채권자가  
우선변제권만 주장하고 대항력 포기과 임차권말소에  
동의한다는 인수조건변경 협약서가 2026. 1. 23.자 제  
출됨에 따라 신청채권자가 배당받지 못하는 잔존 임대  
차보증금에 대해 매수인은 인수하지 않음