

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경1103 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	2025. 6. 24.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박호선		현황조사	점포 임차인		90,000,000	6,000,000	2024.11.28.			
<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										
인접호(149호 내지 154호)와 통합하여 이용중임										

※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

2025타경1103

[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 15429.17m<sup>2</sup>
- 1층 9417.43m<sup>2</sup>
- 2층 9090.24m<sup>2</sup>
- 3층 7820.20m<sup>2</sup>
- 4층 7647.42m<sup>2</sup>
- 5층 7647.42m<sup>2</sup>
- 6층 3409.50m<sup>2</sup>
- 7층 3367.45m<sup>2</sup>
- 8층 3367.45m<sup>2</sup>
- 9층 3342.39m<sup>2</sup>
- 10층 3342.39m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층엘150호  
철근콘크리트구조 53.30m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 경기도 용인시 기흥구 농서동 455  
공장용지 5785.4m<sup>2</sup>
  - 2. 동 소 455-1  
공장용지 6112.1m<sup>2</sup>
  - 3. 동 소 455-2  
공장용지 7031.1m<sup>2</sup>

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

감정평가액		1,002,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	1,002,000,000	100,200,000
2회	2026.01.13	701,400,000	70,140,000
3회	2026.02.20	490,980,000	49,098,000

4회 2026.03.25 343,686,000 34,368,600

인접호(149호 내지 154호)와 통합하여 이용중임