

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경821 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	윤현숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.01.03. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 18.		
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)
이제원	쥬네브 지하 1층 B009호 61.50 00㎡	현황조사	점포 임차인	2022.09.30.- 2024.09.30	5,000,000	600,000	2022.09.29		
	제비 009호	권리신고	점포 임차인	2025.01.01.~ 2027.01.31.	10,000,000	1,000,000	2022.09.29.	2025.04.08.	2025.4.9.
<p><비고></p> <p>이제원:2022.09.29. 소유자와 임대차계약 체결(보증금 500만원, 차임 60만원, 2024년 하반기부터 차임 100만원으로 증액)하였으나 계약서 분실</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>본건 지1층 비009호는 공부상 면적이 61.5㎡이나, 실제 점유면적은 약 18.47㎡로서 나머지는 푸드코트내 식사용 테이블이 있는 부분으로서 푸드코트내 특정매장의 점유 없이 공용으로 이용되고 있는 것으로 탐문 조사된바 입찰시 확인요함</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

2025타경821

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 기흥구 중동 833
쥬네브썬월드
[도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 동백죽전대로 444

철근콘크리트조(철근)콘크리트지붕
9층판매시설, 업무시설, 운동시설, 문화 및 집회시설

1층 9,706.72 m²
2층 10,683.77 m²
3층 9,615.58 m²
4층 9,955.81 m²
5층 7,695.71 m²
6층 7,530.59 m²
7층 5,278.43 m²
8층 2,556.10 m²
9층 3,438.56 m²
지하1층 16,159.09 m²
지하2층 16,819.09 m²
지하3층 16,872.80 m²
지하4층 16,909.03 m²
옥탑1층 502.04 m²
옥탑2층 208.61 m²

전유부분의 건물의 표시

지1층비009호
철근콘크리트조
61.50 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 기흥구 중동 833
 대 20043m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 20,043분의 20.06

감정평가액		510,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.10	510,000,000	51,000,000
2회	2026.01.14	357,000,000	35,700,000

3회	2026.02.23	249,900,000	24,990,000
4회	2026.03.27	174,930,000	17,493,000

본건 지1층 비009호는 공부상 면적이 61.5㎡이나, 실제 점유면적은 약 18.47㎡로서 나머지는 푸드코트내 식사용 테이블이 있는 부분으로서 푸드코트내 특정매장의 점유 없이 공용으로 이용되고 있는 것으로 탐문 조사된바 입찰시 확인요함
