

수원지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경84105 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 18.	담임법관 (사법보좌관)	채주석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.09.29. 근저당권		배당요구종기	2024. 10. 30.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
황한나	엘127 호, 엘128 호 114.40 00㎡	현황조사	점포 임차인	2024.04.26-2 026.04.25	50,000,000	4,000,000	2024.04.30		
<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									
일괄매각 목록 1, 2는 호별 구분없이 일반음식점으로 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

2024타경84105

[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

1층엘127호
철근콘크리트구조 61.10㎡

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 30.02

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

1층엘128호
 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		2,331,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.16	1,631,700,000	163,170,000
2회	2026.02.24	1,142,190,000	114,219,000
3회	2026.03.30	799,533,000	79,953,300
4회	2026.04.29	559,673,000	55,967,300

일괄매각
 목록 1, 2는 호별 구분없이 일반음식점으로 이용중임