

# 수원지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경87883 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	이명애	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 5. 6. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 5.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
문현민	703호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		250,000,000		2022.03.10.	2022.02.21.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 문현민:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임. 주택임차권등기권자로 주택임차권등기일은 2024.03.15.임									
※ 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									
매수인에게 대항할 수 있는 을구 6번 임차권등기(임대차보증금 250,000,000원, 전입일자 2022.03.10. 확정일자 2022.02.21.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									

※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

2024타경87883

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 기흥구 마북동 314-1

가온누리빌리지

에이동

[도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 마북로47번길 9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 다세대주택 및 오피스텔

지1층 59.46㎡

1층 15.69㎡

2층 157.87㎡

3층 157.87㎡

4층 157.87㎡

5층 157.87㎡

6층 214.86㎡

7층 214.86㎡

8층 141.09㎡

옥탑1층 16.71㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

7층703호

철근콘크리트구조 69.06㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 기흥구 마북동 314-1

대 1103㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,103분의 33.19

감정평가액

336,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

336,000,000

33,600,000

2회

2026.03.30

235,200,000

23,520,000

3회

2026.04.29

164,640,000

16,464,000

4회

2026.06.08

115,248,000

11,524,800