

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경59413 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	정석훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 5. 6. 근저당권		배당요구종기	2024. 5. 23.		
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)
강계순	광교어 드밴스 힐 1층 103호,1 04호,10 5호,106 호 163.66 00㎡	현황조사	점포 임차인	2022.11.21-2 024.11.21	100,000,000	3,000,000	2022.11.22		
	103호	권리신고	점포 임차인	2022.11.21.~ 2024.11.21.	100,000,000	3,000,000	2022.11.22.		2024.5.21.
계덕수	103호	등기사항전 부증명서	점포 전세권 자	2022. 11. 05.~2024.11. 04.	200,000,000				
	103호	권리신고	점포 전세권 자	2022.11.05.~ 2024.11.04.	200,000,000				2024.5.20.
주식회 사 금토홀 딩스	103호	등기사항전 부증명서	점포 전세권 자	2022. 11. 05.~2024.11. 04.	200,000,000				
	103호	권리신고	점포 전세권 자	2022.11.05.~ 2024.11.04.	200,000,000				2024.5.20.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>강계순: 공동전세권자 주식회사 금토홀딩스, 계덕수의 전차인임</p> <p>계덕수: 2022. 11. 4. 전세보증금 2억원 주식회사 금토홀딩스와 공동 전세권등기.(임대차계약서상의 임차보증금은 시설비 매매 금으로 150,000,000원을 포함한 300,000,000원으로 되어 있음)</p> <p>주식회사 금토홀딩스: 2022. 11. 4. 전세보증금 2억원 계덕수와 공동 전세권등기.(임대차계약서상의 임차보증금은 시설비 매매 금으로 150,000,000원을 포함한 300,000,000원으로 되어 있음)</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.

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

- 기준시점 1층 근린상가로 '선주회집' 상호로 이용중.

- 2021. 3. 11.자 '103호, 104호, 105호, 106호'가 103호로 전유부합병 및 표시변경(건축허가과-6351호)되었으나, '집합건축물대장건축물현황도 평면도(1층)'에 합병 전 기준으로 표기되어 있음.[감정평가서]

※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

2024타경59413

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 수지구 상현동 1133-2

광고어드밴스힐

[도로명주소] 경기도 용인시 수지구 광고중앙로296번길 6

철근콘크리트구조 평슬라브지붕

지상10층 오피스텔 근린생활시설

지하4층 주차장 843.39㎡

지하3층 주차장1076.97㎡

지하2층 주차장1092.56㎡

지하1층 주차장1098.41㎡

1층 근린생활시설 660.84㎡

2층 근린생활시설 726.42㎡

3층 업무시설(오피스텔) 618.15㎡

4층 업무시설(오피스텔) 618.15㎡

5층 업무시설(오피스텔) 618.15㎡

6층 업무시설(오피스텔) 618.15㎡

7층 업무시설(오피스텔) 618.15㎡

8층 업무시설(오피스텔) 618.15㎡

9층 업무시설(오피스텔) 618.15㎡

10층 업무시설(오피스텔) 618.15㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

1층103호

철근콘크리트구조 163.66㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 수지구 상현동 1133-2

대 1268.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,268.8분의 42.885

감정평가액

3,864,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.25

3,864,000,000

386,400,000

2회

2026.03.31

2,704,800,000

270,480,000

3회

2026.05.01

1,893,360,000

189,336,000

4회

2026.06.09

1,325,352,000

132,535,200

- 
- 기준시점 1층 근린상가로 '선주회집' 상호로 이용 중.
  - 2021. 3. 11.자 '103호, 104호, 105호, 106호'가 103호로 전유부합병 및 표시변경(건축허가과-6351호)되었으나, '집합건축물대장건축물현황도 평면도(1층)'에 합병 전 기준으로 표기되어 있음.[감정평가서]
-