

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경3960 청산을위한형식적 경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김치상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1999. 4. 8. 전세권설정등기		배당요구종기	2025. 4. 17.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강명수		현황조사	주거 임차인				2020.09.28			
강일숙		현황조사	주거 임차인				2023.06.15			
김은선	서측 26.44㎡ 104호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		15,000,000		1999.03.04.	1999.01.27.		
문희경		현황조사	주거 임차인				1996.04.26			
박상철	별지도 면 ㄱ,ㄴ, ㄷ,ㄹ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분의 방 26.4㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		11,000,000		1997.08.27.	1997.08.02.		
오규문	지층 비102호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		20,000,000		1997.12.11.	1999.03.30.		
이광준	203호	현황조사	주거 임차인				2016.03.29			

이우섭		현황조사	주거 임차인				1996.10.02		
이한응, 신부자	주거용 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	1999년 12월 30일까지	70,000,000			1999.4.8.	
전은숙		현황조사	주거 임차인				2011.08.04		
정상철		현황조사	주거 임차인				1999.07.19		
최태호		현황조사	주거 임차인				2004.08.23		
황의식		현황조사	주거 임차인				1997.04.07		
	201호	권리신고	주거 임차인	1997.04.06.~ 1999.04.06.	30,000,000		1997.04.07.	1999.11.17.	2024.7.25.

<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

건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명

비고란

1. 토지와 그 지상 건물의 소유자가 다른 상황이고, 제시외 건물 포함해서 건물만 매각.
2. 정상적인 사용, 수익이 곤란할 경우의 감정평가액 116,957,030원
3. 전세권자가 2024. 8. 1.자로 제출한 채권계산서는 배당요구권자로서 제출한 것이라는 내용의 전세권자가 작성한 보정서 (2026.1.20.자)가 제출됨.

※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.

## 목록

2024타경3960

[물건 1] 1. 경기도 용인시 기흥구 신갈동 426-49  
[도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 상미로50번길 8  
위 지상

철근콘크리트조 및 연와조 슬래브

지붕 3층 다가구주택

지층 131.85㎡

1층 131.85㎡

2층 131.85㎡

3층 131.85㎡

제시외 1-1 분리수거장 목조 플라스틱지붕 8.65㎡

1-2 베란다 판넬조 슬래브지붕 6.24㎡

1-3 베란다 새시조 슬래브지붕 7.2㎡

1-4 계단실 철근콘크리트조 및 연와조 슬래브지붕 16.8㎡

감정평가액

345,515,300

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.27

345,515,300

34,551,600

2회

2026.04.01

241,861,000

24,186,100

3회

2026.05.06

169,303,000

16,930,300

4회

2026.06.10

118,512,000

11,851,200

1. 토지와 그 지상 건물의 소유자가 다른 상황이고, 제시외 건물 포함해서 건물만 매각.

2. 정상적인 사용, 수익이 곤란할 경우의 감정평가액 116,957,030원

3. 전세권자가 2024. 8. 1.자로 제출한 채권계산서는 배당요구권자로서 제출한 것이라는 내용의 전세권자가 작성한 보정서(2026.1.20.자)가 제출됨.