

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경84457 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	김치상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.07.14. 압류		배당요구종기	2024. 11. 4.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박동훈		등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		210,000,000		2021.04.06.	2021.03.17.	
박용주		현황조사	주거 임차인				2024.08.05		
주택도 시보증 공사(양 도인: 박동훈)		권리신고	주거 임차인	2021.04.04.~ 2023.04.03.	210,000,000		2021.04.06.	2021.03.17.	2024.11.4.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박동훈:주택임차권등기일은 2023.05.15.임. 주택도시보증공사(양도인: 박동훈):임차권자 박동훈의 보증금반환채권을 양수함.</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 임차권등기(2023.05.15. 등기) 있음(임대차보증금 210,000,000원, 전입일 2021.04.06., 확정일자 2021.03.17.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. - 신청채권자로부터 매각시 말소에 동의한다는 확약서가 제출됨.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									
신청채권과 임차권등기 채권은 동일함. 신청채권자가 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기한다는 인수조건변경확약서가 제출 됨에 따라 신청채권자가 배당받지 못한 잔존 임대차보증금에 대해 매수인은 인수하지 않음.									

※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

2024타경84457

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 처인구 포곡읍 전대리 373-13

1동

[도로명주소] 경기도 용인시 처인구 포곡읍 마성로 401

철근콘크리트구조 평지붕 4층 공동주택

지1층 270.78㎡

1층 168.14㎡

2층 168.14㎡

3층 168.14㎡

4층 158.82㎡

옥탑1층 16.27㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 71.85㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 처인구 포곡읍 전대리373-13

답 690㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 690분의 47.09

감정평가액 215,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.01.20	215,000,000	21,500,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.02.27	150,500,000	15,050,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.04.01	105,350,000	10,535,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.05.06	73,745,000	7,374,500
----	------------	------------	-----------

신청채권과 임차권등기 채권은 동일함. 신청채권자가 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기한다는 인수조 건변경확약서가 제출됨에 따라 신청채권자가 배당받지 못한 잔존 임대차보증금에 대해 매수인은 인수하지 않음.