

수원지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경94348 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김치상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 11. 23. 전세권		배당요구종기	2025. 1. 24.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
홍상기	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2021.11.23.~ 2023.11.22.	125,000,000			2021.11.23.	
		현황조사	주거 임차인				2021.11.30		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.22.~ 2023.11.22.	125,000,000		2021.11.30.	2021.11.2.	2024.10.21.
<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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
1. 대지권 미등기이며, 대지권 유무는 알 수 없음. 최저매각가격에는 대지권 가격이 포함됨. 2. 용인시로부터 토지+건물에 대한 취득세(등록면허세)가 납부되었다는 사실조회 회신 있음(2025. 1. 7.자). 3. 전세권자로서의 권리 및 임차권자로서의 권리를 함께 행사한다는 채권자 작성의 보정서가 2026. 1.19.자로 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.

부동산의 표시

2024타경94348

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 처인구 역북동 역삼도시개발지구엠큐1-1-2블록
용인센트럴코업
[도로명주소] 경기도 용인시 처인구 중부대로 1216

철근콘크리트구조 평지붕
17층 업무시설, 숙박시설, 제1,2종근린생활시설
지4층 3409.158㎡
지3층 3015.64㎡
지2층 4196.65㎡
지1층 4033.77㎡
1층 2038.21㎡
2층 1825.37㎡
3층 1767.36㎡
4층 1756.64㎡
5층 1756.64㎡
6층 1756.64㎡
7층 1756.64㎡
8층 1756.64㎡
9층 1715.64㎡
10층 1715.64㎡
11층 1715.64㎡
12층 1715.64㎡
13층 1715.64㎡
14층 1715.64㎡
15층 1715.64㎡
16층 1715.64㎡
17층 1708.21㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1223호
철근콘크리트구조 22.476㎡

감정평가액		103,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.27	103,000,000	10,300,000
2회	2026.04.01	72,100,000	7,210,000
3회	2026.05.06	50,470,000	5,047,000

4회	2026.06.10	35,329,000	3,532,900
----	------------	------------	-----------

1. 대지권 미등기이며, 대지권 유무는 알 수 없음.
최저매각가격에는 대지권 가격이 포함됨.
 2. 용인시로부터 토지+건물에 대한 취득세(등록면허
세)가 납부되었다는 사실조회 회신 있음(2025. 1. 7.자
).
 3. 전세권자로서의 권리 및 임차권자로서의 권리를
함께 행사한다는 채권자 작성의 보정서가 2026. 1.19.
자로 제출됨.
-