

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | |
|--|--|-------------|------------|--|------------|-------------|--|------|------------------------|
| 사건 | 2024타경98593 부동산임의경매 2025타경54373(병합) | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 9. | 담임법관 (사법보좌관) | 김치상 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 목록1,2 2022.5.10.근저당 권, 목록3 2023.10.23. 근 저당권 | | 배당요구종기 | 2025. 2. 5. | | |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) |
| 이정훈 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2022.10.13 | | |
| | 1,2층 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023.1.30.~2 028.1.29. | 40,000,000 | 1,000,000 | 2022.10.13. | | 2025.4.14. |
| <p><비고></p> <p>이정훈: 실제 임대차계약은 '보증금 1억 6천만 원, 차입 65만 원' 으로, 기존의 '보증금 4천만 원, 차입 1백만 원' 권리신고및 배당요구는 착오에 의한 것이라는 취지의 보정서를 2026.2.24.제출함. 채무자겸소유자 임대인 이진 작성의 "보증금 1억 6천만 원, 차입 65만 원'이 맞다는 취지의 사실확인서가 이정훈이 제출한 2026.3.5.자 매각물건명세서 정정신청서에 첨부됨. 목록3 주택에 한하여 매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 그 잔액을 목록3 주택매수인이 인수하게 됨.</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</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각</p> | | | | | | | | | |

※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

2024타경98593

[물건 1]

- 경기도 용인시 기흥구 공세동 153-23
대 434m²
- 경기도 용인시 기흥구 공세동 153-24
도로 1756m²

매각지분 갑구 16번 702400분의 43756 이진 지분 전부

- 경기도 용인시 기흥구 공세동 153-23
[도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 고매로43번길 100-7
위 지상
일반목구조 일반목구조지붕 3층 단독주택
1층 73.35m²
2층 77.70m²
3층 77.70m²

감정평가액 1,147,576,740

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|---------------|-------------|
| 1회 | 2026.04.01 | 1,147,576,740 | 114,757,700 |
| 2회 | 2026.05.06 | 803,304,000 | 80,330,400 |
| 3회 | 2026.06.10 | 562,313,000 | 56,231,300 |
| 4회 | 2026.07.15 | 393,619,000 | 39,361,900 |

일괄매각