

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경101086 부동산임의경매 2025타경52631(중복)		매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김치상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.3.29. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
홍재도	그린타 위 5층 165.00 00㎡	현황조사	점포 임차인	2019.01.19-2 021.01.18	40,000,000	500,000	2019.08.26	2019.08.26	
	5층 165㎡	권리신고	점포 임차인	2019.01.19.~ 2021.01.18.	40,000,000	500,000	2019.08.26.	2019.08.26.	2025.2.10.
〈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. 원정희가 2025.2.26. 유치권신고(공사대금 등 총 합계66,000,000원)를 하였으나, 그 성립여부는 불분명함.									
2. (주)케이앤에스 엔지니어링이 2025.2.28. 유치권신고(공사대금 97,000,000원)를 하였으나, 그 성립여부는 불분명함.									
3. 김대석이 2025.3.18. 유치권신고(공사대금 3,277,643원)를 하였으나, 그 성립여부는 불분명함.									

※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

2024타경101086

[물건 3]

### 3. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3

그린타워

[도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 강남동로114번길 22

철근콘크리트구조(라멘조) 철근콘크리트, 평슬라브지붕

지상5층 자동차관련시설

1층 694.71m<sup>2</sup>

1층 90m<sup>2</sup>

2층 628.66m<sup>2</sup>

2층 156.05m<sup>2</sup>

3층 784.71m<sup>2</sup>

4층 784.71m<sup>2</sup>

5층 784.71m<sup>2</sup>

지하 1층 725.41m<sup>2</sup>

지하 1층 195.8m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조

741.45m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 기흥구 상하동 633-3

주차장 989.3m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 989.3분의 198.67

감정평가액

413,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.27

413,000,000

41,300,000

2회

2026.04.01

289,100,000

28,910,000

3회

2026.05.06

202,370,000

20,237,000

4회

2026.06.10

141,659,000

14,165,900

1. 원정회가 2025.2.26. 유치권신고(공사대금 등 총  
합계66,000,000원)를 하였으나, 그 성립여부는 불분명

---

함.

2.(주)제이앤에스 엔지니어링이 2025.2.28. 유치권신고(공사대금 97,000,000원)를 하였으나, 그 성립여부는 불분명함.

3.김대석이 2025.3.18. 유치권신고(공사대금 3,277,643원)를 하였으나, 그 성립여부는 불분명함.

---