

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

|  |                       |            |           |                           |            |              |   |      |                        |
|--|-----------------------|------------|-----------|---------------------------|------------|--------------|---|------|------------------------|
| 사건   | 2024타경13653 부동산임의경매   |            | 매각 물건번호   | 1                         | 작성 일자      | 2026. 3. 17. | 담임법관 (사법보좌관)  | 이영진  | 전자서명완료                 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음             |            | 최선순위 설정   | 2020.06.17. 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<br>성명  | 점유<br>부분              | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간)           | 보 증 금      | 차 임          | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자 | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 이트너<br>스(주)<br>용인점   | 430호<br>116.80<br>00㎡ | 현황조사       | 점포<br>임차인 | 2020.07.01-2<br>025.06.30 | 10,000,000 | 2,186,000    | 2020.07.01  |      |                        |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>이트너스(주)용인점:본건 부동산 호실 입구에는 호실 표시가 없으며, 이트너스(주) 용인점의 사무실은 3층 A10 구역에 있음   |                       |            |           |                           |            |              |   |      |                        |
| ※ 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  |                       |            |           |                           |            |              |   |      |                        |
| <b>비고란</b>   |                       |            |           |                           |            |              |   |      |                        |
| 지식산업센터(공장) 등으로 이용 중임   |                       |            |           |                           |            |              |   |      |                        |

※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

2024타경13653

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 기흥구 농서동 452  
기흥테라타워현대엔지니어링지식산업센터  
[도로명주소] 경기도 용인시 기흥구 서천로201번길 11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
10층 공장(지식산업센터),지원시설(근린생활시설,기숙사,운동시설)  
1층 8806.18㎡  
2층 14735.83㎡  
3층 14735.83㎡  
4층 14735.83㎡  
5층 14735.83㎡  
6층 14735.83㎡  
7층 14735.83㎡  
8층 12945.26㎡  
9층 8668.57㎡  
10층 8668.57㎡  
지하1층 21192.04㎡  
지하2층 16645.83㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층타-430호  
철근콘크리트구조 116.8㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 기흥구 농서동 452  
공장용지 27580.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 27,580.6분의 38.89

감정평가액 512,000,000

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.01.21 | 512,000,000 | 51,200,000 |
| 2회 | 2026.03.03 | 358,400,000 | 35,840,000 |
| 3회 | 2026.04.03 | 250,880,000 | 25,088,000 |
| 4회 | 2026.05.08 | 175,616,000 | 17,561,600 |

지식산업센터(공장) 등으로 이용 중임