

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경55396 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 5. 26. | 담임법관 (사법보좌관) | 이영진 | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|-----------|----------|-----------------------|-----------------|-------|-------------------------------------|--------------|------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2022.1.21. 근저당권 | | | 배당요구종기 | 2025. 6. 27. | |
| 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 성명 | 점유 부분 | 정보출처 구분 | 점유의 권원 | 임대차기간 (점유기간) | 보증금 | 차임 | 전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 류지효 | 전부 | 등기사항전부증명서 | 주거주택임차권자 | 2021.10.1.~ | 200,000,000 | | 2021.10.1. | 2021.9.3. | | |
| 주택도시보증공사 | 전부 | 권리신고 | 주거임차인 | 2021.10.1.~2023.9.30. | 200,000,000 | | 2021.10.1. | 2021.9.3. | 2025.4.3. | |
| <p><비고> 주택도시보증공사:임차인 류지효의 임대차보증금을 대위변제한 신청채권자이고, 배당요구일자는 경매신청일임</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 순위2번 주택임차권등기(2023.10.19.등기) 있음(임대차보증금 200,000,000원, 전입일 2021.10.1., 확정일자 2021.9.3.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |

※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

2025타경55396

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 처인구 김량장동 337

강인스카이뷰

[도로명주소] 경기도 용인시 처인구 금령로40번길 17

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 지하지상10층 업무시설

1층 111.92㎡

2층 454.6㎡

3층 454.6㎡

4층 454.6㎡

5층 454.6㎡

6층 454.6㎡

7층 393.84㎡

8층 393.84㎡

9층 393.84㎡

10층 393.84㎡

전유부분의 건물의 표시

3층306호

철근콘크리트구조 58.8㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 처인구 김량장동 337

대 847㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 847분의 16.1563

감정평가액

180,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.06.12

180,000,000

18,000,000

2회

2026.07.20

126,000,000

12,600,000

3회

2026.08.31

88,200,000

8,820,000

4회

2026.10.07

61,740,000

6,174,000