

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경55961 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 5. 31.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.5.13. 개시결정			배당요구종기	2025. 7. 25.	
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)
구동현	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.04.15.~	235,000,000			2022.04.15.	2022.03.16.	
주택도 시보증 공사(피 대위자: 구동현)	건물의 전부	권리신고	주거 임차인	2022.04.15.~ 2024.04.14.	235,000,000			2022.04.15.	2022.03.16.	2025.6.27.
<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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2024. 4. 1. 등기) 있음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 도시형생활주택(단지형 다세대)으로 이용중임.										
2. 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.										

※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

2025타경55961

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 용인시 처인구 김량장동 186-43
아이홈
102동
[도로명주소] 경기도 용인시 처인구 학산로67번길 21-2

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕4층 공동주택(도시형생활주택(단지형다세대
)업무시설(오피스텔))
지1층 151.99㎡
지1층 17.59㎡
지1층 7.72㎡
1층 199.07㎡
2층 192.32㎡
3층 192.32㎡
4층 238.6㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트구조 45.80㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 용인시 처인구 김량장동 186-43
대 2544㎡
2. 동 소 186-45
도로 162㎡
3. 동 소 186-54
도로 321㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
2. 소유권
3. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,544분의 69.937
2. 162분의 0.267
3. 321분의 0.529

감정평가액		220,160,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.06	220,160,600	22,016,100
2회	2026.08.18	154,112,000	15,411,200

3회	2026.09.18	107,878,000	10,787,800
4회	2026.10.28	75,514,000	7,551,400
1. 도시형생활주택(단지형 다세대)으로 이용중임. 2. 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음. 배당 에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.			

열람용