

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1312 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 13.	담임법관 (사법보좌관)	송필량	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.10.22. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 28.		
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)	
주식 회사 다빈치 팻푸드(KANG SEAN) (강수환)	서영아 너시티 712호 31.08 00㎡	현황조사	점포 임차인	2025.04.04.- 2026.04.03	3,000,000	250,000	2025.05.12.			
	712호	권리신고	점포 임차인	2025.04.04.~ 2026.04.03.	3,000,000	275,000	2025.06.26. (상가임대차 현황서상 사업자등록 신청일 (정정신고일))	2025.06.26.	2025.7.8.	
<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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
대지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함됨(분양계약서 사본 및 분양금 입금확인서 사본 각 제출됨)										

※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

2025타경1312

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 영천동 878-3

서영아너시티

[도로명주소] 경기도 화성시 동탄영천로 101(영천동)

철근콘크리트구조 (철근)철근콘크리트지붕 13층 공장(지식산업센터) 제1.2종근
린생활시설(지원시설)

지2층 2477.69㎡

지1층 2434.22㎡

1층 1523.1㎡

2층 45.99㎡

3층 711.93㎡

4층 711.93㎡

5층 711.93㎡

6층 711.93㎡

7층 711.93㎡

8층 711.93㎡

9층 711.93㎡

10층 711.93㎡

11층 711.93㎡

12층 711.93㎡

13층 711.93㎡

옥탑1층 86.72㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

7층712호

철근콘크리트구조 31.08㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 영천동 878-3

공장용지 2847.5㎡

감정평가액

143,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.28

143,000,000

14,300,000

2회

2026.06.05

100,100,000

10,010,000

3회

2026.07.10

70,070,000

7,007,000

4회

2026.08.24

49,049,000

4,904,900

대지권 미등기이나 매각목적물 및 평가에 포함됨(분
양계약서 사본 및 분양금 입금확인서 사본 각 제출됨)

