

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경54938 부동산임의경매 | | 매각 물건번호 | 12 | 작성 일자 | 2026. 3. 17. | 담임법관 (사법보좌관) | 홍주현 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|-------------|------------|---|------------|--------------|--|-------------|------------------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 건물: 2023.3.23. 근저당 토지: 2022.5.4. 근저당 | | 배당요구종기 | 2025. 5. 22. | | |
| 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) |
| 여종현 | 502호 | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2025.02.14 | | |
| | 502호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2024.12.11.~ 2025.12.10. | 20,000,000 | 930,000 | 2025.02.14. | 2025.02.14. | 2025.4.9. |
| <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 | | | | | | | | | |
| 토지에 관하여 별도등기 있음(토지의 근저당권자와 신청채권자가 동일함) | | | | | | | | | |

※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

2025타경54938

[물건 12]

12. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 남양읍 남양리 2278-8

스카이빌

[도로명주소] 경기도 화성시 남양읍 남양중앙로 243-10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평슬라브)지붕

5층 업무시설

1층 19.26㎡

2층 245.08㎡

3층 245.08㎡

4층 245.08㎡

5층 245.08㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 71.2㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 남양읍 남양리2278-8

대 403㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 403분의 33.48

감정평가액 290,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|-----|--------|---------|
|----|-----|--------|---------|

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.04.21 | 290,000,000 | 29,000,000 |
|----|------------|-------------|------------|

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 2회 | 2026.05.27 | 203,000,000 | 20,300,000 |
|----|------------|-------------|------------|

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 3회 | 2026.07.03 | 142,100,000 | 14,210,000 |
|----|------------|-------------|------------|

| | | | |
|----|------------|------------|-----------|
| 4회 | 2026.08.14 | 99,470,000 | 9,947,000 |
|----|------------|------------|-----------|

토지에 관하여 별도등기 있음(토지의 근저당권자와
신청채권자가 동일함)