

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경54938 부동산임의경매			매각 물건번호	3	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)	
정유환	203호	현황조사	주거 임차인				2024.02.29			
	203호	권리신고	주거 임차인	2024.2.29.~2 026.2.28.	50,000,000	600,000	2024.2.29.	2024.2.29.	2025.3.24.	
〈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 3]

3. 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

2층203호

철근콘크리트구조 71.53㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 남양읍 남양리2278-8

대 403㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 403분의 33.63

감정평가액 286,000,000

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

1회	2026.04.21	286,000,000	28,600,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.05.27	200,200,000	20,020,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.07.03	140,140,000	14,014,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.08.14	98,098,000	9,809,800
----	------------	------------	-----------

토지에 관하여 별도등기 있음(토지의 근저당권자와
신청채권자가 동일함)