

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경54938 부동산임의경매			매각 물건번호	2	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)	
XUE BING	202호	현황조사	주거 임차인				2024.04.30			
정영운( ZHENG LONG YUN)	202호	현황조사	주거 임차인		20,000,000	900,000	2024.04.30			
	202호	권리신고	주거 임차인	2024.4.28.~2 026.4.27.	20,000,000	900,000	2024.4.30.	2025.2.14.	2025.4.21.	
<p>&lt;비고&gt; XUE BING:정영운(ZHENG LONGYUN)의 배우자임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>토지에 관하여 별도등기 있음(토지의 근저당권자와 신청채권자가 동일함)</p>										

※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 2]

2. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 남양읍 남양리 2278-8

스카이빌

[도로명주소] 경기도 화성시 남양읍 남양중앙로 243-10

전유부분의 건물의 표시

2층202호

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

285,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.21

285,000,000

28,500,000

2회

2026.05.27

199,500,000

19,950,000

3회

2026.07.03

139,650,000

13,965,000

4회

2026.08.14

97,755,000

9,775,500

토지에 관하여 별도등기 있음(토지의 근저당권자와  
신청채권자가 동일함)