

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경54852 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 2.	담임법관 (사법보좌관)	류재왕	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.7.29.근저당권		배당요구종기	2025. 5. 14.		
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)	
최보경	516호 11.100 0㎡	현황조사	점포 임차인	2025.01.06~2 026.01.05	3,000,000	200,000	2025.03.13			
	516호 전부	권리신고	점포 임차인	2025.1.6.~20 26.1.5.	3,000,000	200,000	2025.3.13.	2025.3.17.	2025.5.2.	
〈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										

※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

2025타경54852

### [물건 1]

#### 1. 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 2477.69m<sup>2</sup>

지1층 2434.22m<sup>2</sup>

1층 1523.1m<sup>2</sup>

2층 45.99m<sup>2</sup>

3층 711.93m<sup>2</sup>

4층 711.93m<sup>2</sup>

5층 711.93m<sup>2</sup>

6층 711.93m<sup>2</sup>

7층 711.93m<sup>2</sup>

8층 711.93m<sup>2</sup>

9층 711.93m<sup>2</sup>

10층 711.93m<sup>2</sup>

11층 711.93m<sup>2</sup>

12층 711.93m<sup>2</sup>

13층 711.93m<sup>2</sup>

옥탑1층 86.72m<sup>2</sup>(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

5층516호

철근콘크리트구조 11.1m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 영천동 878-3

공장용지 2847.5m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,847.5분의 4.56

감정평가액

51,100,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.02

51,100,000

5,110,000

2회

2026.03.13

35,770,000

3,577,000

---

3회	2026.04.14	25,039,000	2,503,900
4회	2026.05.19	17,527,000	1,752,700

---