

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경56401 부동산임의경매 2025타경881(병합)	매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김경환	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1. 목록3,4:2021.10.7.근저 당권 2. 목록5,6:2022.2.23.근저 당권	배당요구종기	2025. 8. 22.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김미경	서영아 너시티 104호1 0.0000 m ²	현황조사	점포 임차인	2022.11.16~2 024.11.15	10,000,000		2022.11.22		
오현근	서영아 너시티 1층 102,10 3,104,1 05호 149.40 00m ²	현황조사	점포 임차인	2022.10.14~2 024.10.13	30,000,000	3,000,000	2022.11.03.		
	서영아 너시티 1층 102,10 3,104,1 05호 149.40 00m ²	현황조사	점포 임차인	2022.10.14~2 024.10.13	30,000,000	3,000,000	2022.11.03.		
	서영아 너시티 1층 102,10 3,104,1 05호 149.40 00m ²	현황조사	점포 임차인	2022.10.14~2 024.10.13	30,000,000	3,000,000	2022.11.03.		
<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. 일괄매각 2. 목록3(103호),목록4(102호),목록5(104호),목록6(105호) 벽체 구분없이 일체로 사용중임

※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

2025타경56401

[물건 3]

3. 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

1층103호

철근콘크리트구조 31.08㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 영천동 878-3

공장용지 2847.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,847.5분의 12.75

4. 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 2434.22m²
1층 1523.1m²
2층 45.99m²
3층 711.93m²
4층 711.93m²
5층 711.93m²
6층 711.93m²
7층 711.93m²
8층 711.93m²
9층 711.93m²
10층 711.93m²
11층 711.93m²
12층 711.93m²
13층 711.93m²
옥탑1층 86.72m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

1층102호
철근콘크리트구조 30.34m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 영천동 878-3
공장용지 2847.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,847.5분의 12.45

5. 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 2477.69m²
지1층 2434.22m²
1층 1523.1m²
2층 45.99m²
3층 711.93m²
4층 711.93m²
5층 711.93m²
6층 711.93m²
7층 711.93m²
8층 711.93m²
9층 711.93m²
10층 711.93m²
11층 711.93m²
12층 711.93m²
13층 711.93m²

옥탑1층 86.72㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

1층104호

철근콘크리트구조 43.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 영천동 878-3
공장용지 2847.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,847.5분의 18.05

6. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 영천동 878-3

서영아너시티

[도로명주소] 경기도 화성시 동탄영천로 101(영천동)

철근콘크리트구조 (철근)철근콘크리트지붕 13층 공장(지식산업센터) 제1.2층근
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

1층105호

철근콘크리트구조 43.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 영천동 878-3
공장용지 2847.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,847.5분의 18.06

감정평가액 2,946,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.20	2,946,000,000	294,600,000
2회	2026.03.25	2,062,200,000	206,220,000
3회	2026.04.27	1,443,540,000	144,354,000
4회	2026.06.02	1,010,478,000	101,047,800

1. 일괄매각
 2. 목록3(103호), 목록4(102호), 목록5(104호), 목록6(105호) 벽체 구분없이 일체로 사용중임
-