

## 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경12773 부동산임의경매			매각 물건번호	12	작성 일자	2026. 3. 31.	담임법관 (사법보좌관)	이영진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.01.08. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 10.		
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)	
김태윤	402호	현황조사	주거 임차인				2024.11.29			
오운택	402호	현황조사	주거 임차인				2024.09.30			
이수림	402호	현황조사	주거 임차인				2020.12.21			
	402호	권리신고	주거 임차인	2020.12.19.~ 2025.01.15.	200,000,000		2020.12.21.	2020.12.21.	2024.12.11.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 이수림: 1. 오운택은 외숙, 김태윤은 동거인임. 2. 권리신고 및 배당요구신청서에 제출된 '부동산(다세대주택) 전세계약서'에는 존속기간이 2021.1.15.~2023.1.14.로 기재되어 있으나, 임대인의 동의를 얻어 2020.12.19.부터 점유를 개시하였다고 주장하면서 관련 증빙자료를 제출함 (대항력 여부 주의 요함).  ※ 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

2024타경12773

[물건 12]

14. 1동의 건물의 표시

경기도 오산시 양산동 439-1

라인빌리지107

[도로명주소] 경기도 오산시 양산로 330-21

철근콘크리트구조 경사지붕.평지붕 4층 다세대주택(도시형)

1층 66.6㎡

2층 145.12㎡

3층 149.04㎡

4층 132.28㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 다세대주택-도시형생활주택 85.22㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 오산시 양산동 439-1

답 284㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 284분의 58.626

감정평가액

297,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.20	297,000,000	29,700,000
2회	2026.05.26	207,900,000	20,790,000
3회	2026.07.01	145,530,000	14,553,000
4회	2026.08.12	101,871,000	10,187,100