

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경52020 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	이명애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 12. 8. 압류		배당요구종기	2025. 4. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김재철	1409호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.8.2.	138,948,000		2021.8.2.	2021.8.2.		
<p>&lt;비고&gt;                  주택도시보증공사: 경매신청채권자로 임차인 김재철의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</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                  매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 138,948,000원, 전입일자 2021.8.2. 확정일자 2021.8.2.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함                  매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경52020

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 오산시 원동 335-10  
르마레시티  
[도로명주소] 경기도 오산시 원동로 22

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 업무시설(오피스텔) 문화및집회시  
설(영화관) 판매시설 근린생활시설

지5층 5281.29m<sup>2</sup>  
지4층 4004.5m<sup>2</sup>  
지3층 5324.74m<sup>2</sup>  
지2층 5343.68m<sup>2</sup>  
지1층 4451.36m<sup>2</sup>  
1층 2906.63m<sup>2</sup>  
2층 2875.55m<sup>2</sup>  
3층 2693.99m<sup>2</sup>  
4층 1114.92m<sup>2</sup>  
5층 1585.94m<sup>2</sup>  
6층 1585.64m<sup>2</sup>  
7층 1558.71m<sup>2</sup>  
8층 1558.71m<sup>2</sup>  
9층 1585.64m<sup>2</sup>  
10층 1558.71m<sup>2</sup>  
11층 1558.71m<sup>2</sup>  
12층 1585.65m<sup>2</sup>  
13층 1438.96m<sup>2</sup>  
14층 1435.42m<sup>2</sup>  
15층 1435.42m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

14층1409호  
철근콘크리트구조 24.03m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 오산시 원동 335-10  
대 6643.7m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 6,643.7분의 8.038

감정평가액

90,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.02.24	90,000,000	9,000,000
2회	2026.03.30	63,000,000	6,300,000
3회	2026.04.29	44,100,000	4,410,000
4회	2026.06.08	30,870,000	3,087,000

---