

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경99794 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 20.	담임법관 (사법보좌관)	이태형	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.05.03. 압류			배당요구종기	2025. 2. 17.	
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)	
공지영		현황조사	주거 임차인				2024.08.12			
박지효	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.03.04.~	144,080,850		2022.03.04.	2022.02.11.		
<비고> 박지효:신청채권자는 임차인 박지효의 임차보증금을 양수한 채권자임.										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
전액 배당되지 않으면 말소되지 않는 을구 5번 주택임차권등기(2023.12.26.접수) 있음.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
대항력있는 임차인 있음. 임차보증금 전액이 배당되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.										

※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

2024타경99794

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 오산시 세교동 597-4

세마엠시티

[도로명주소] 경기도 오산시 수목원로 618

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상10층

업무시설(오피스텔),근린생활시설

지5층414.6075m²

지4층961.6225m²

지3층879.8575m²

지2층879.8575m²

지1층916.0825m²

1층543.0176m²

2층708.6775m²

3층708.6775m²

4층701.274m²

5층645.689m²

6층645.689m²

7층645.689m²

8층645.689m²

9층645.689m²

10층441.1719m²

전유부분의 건물의 표시

6층614호

철근콘크리트구조 19.0014m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 오산시 세교동 597-4

대 1142.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,142.8분의 5.2378

감정평가액

122,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.16

122,000,000

12,200,000

2회

2026.01.27

85,400,000

8,540,000

3회

2026.03.09

59,780,000

5,978,000

4회 2026.04.08 41,846,000 4,184,600

대항력있는 임차인 있음. 임차보증금 전액이 배당되
지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.
