

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경54745 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	이태형	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.06.03. 가압류		배당요구종기	2025. 5. 13.		
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)
권기현	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.07.22. 부터	135,000,000		2022.07.27.	2022.06.24.	
		현황조사	주거 임차인				2022.07.27		
	전유부 분 전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.07.22.~ 2025.03.06.	135,000,000		2022.07.27.	2022.06.24.	2025.3.6.
<p><비고> 권기현:2024.07.31.임차권등기</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</p> <p>보증금 전액이 배당되지 않으면 말소되지 않는 을구 1번 주택임차권등기(2024.7.31.접수) 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>대항력있는 임차인 있음. 임차보증금 전액이 배당되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.</p>									

※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

2025타경54745

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 화성시 오산동 1088-2

우성르보아시티

[도로명주소] 경기도 화성시 동탄대로 557-9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 업무시설(오피스텔), 근린생활시설

지하5층 3970.98㎡

지하4층 3976.38㎡

지하3층 3977.35㎡

지하2층 3977.35㎡

지하1층 3977.35㎡

1층 3191.41㎡

2층 3137.26㎡

3층 3131.30㎡

4층 2522.79㎡

5층 2127.29㎡

6층 1931.45㎡

7층 1044.28㎡

8층 1044.28㎡

9층 1044.28㎡

10층 1044.28㎡

11층 1044.28㎡

12층 1044.28㎡

13층 1044.28㎡

14층 1044.28㎡

15층 1044.28㎡

16층 1044.28㎡

17층 1044.28㎡

18층 1044.28㎡

전유부분의 건물의 표시

12층에이동(오피스텔동)1207호

철근콘크리트구조 18.23㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 화성시 오산동 1088-2

대 4737.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,737.4분의 4.9719

감정평가액 103,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	103,000,000	10,300,000
2회	2026.04.08	72,100,000	7,210,000
3회	2026.05.13	50,470,000	5,047,000
4회	2026.06.17	35,329,000	3,532,900

대항력있는 임차인 있음. 임차보증금 전액이 배당되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.
