

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2023타경84108 부동산강제경매 2024타경1216(병합)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김경환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1, 2, 4 : 2017. 7. 10. 근저당권 목록3 : 2023. 11. 22. 강제 경매개시결정			배당요구종기	목록 1,2,3 : 2024. 2. 7. 목록 4 : 2025. 1. 24.	
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)	
김경미	204호	현황조사	주거 임차인				2023.02.24			
	204호	권리신고	주거 임차인	2023.02.25.~ 2024.02.24.	25,000,000	250,000	2023.02.24.	2023.02.24.	2023.12.12.	
김경수	304호	현황조사	주거 임차인				2020.07.07			
	304호	권리신고	주거 임차인	2020.07.07.~ 현재까지	5,000,000	370,000	2020.07.07.		2024.2.7.	
김성웅	205호	현황조사	주거 임차인				2020.05.19			
	205호	권리신고	주거 임차인	2020.05.17.~ 2023.05.16.	5,000,000	360,000	2020.05.19.	2023.12.08.	2023.12.11.	
루티응 옥안	203호	현황조사	주거 임차인		5,000,000	600,000				
박성은	201호	현황조사	주거 임차인				2020.02.06			
	201호	권리신고	주거 임차인	2020.02.01.~ 2022.01.31.	65,000,000		2020.02.06.	2020.02.06.	2023.12.28.	
박준채	401호	현황조사	주거 임차인				2022.05.16			
	401호	권리신고	주거 임차인	2022.05.14.~ 2024.05.13.	200,000,000		2022.05.16.	2022.04.21.	2023.12.12.	

손수영	206호	현황조사	주거 임차인				2019.08.14		
	206호	권리신고	주거 임차인	2019.08.15.~ 2024.08.14.	100,000,000원(1차) 120,000,000원(2차)		2019.08.14.	2019.08.01(1차) 2021.07.21(2차)	2024.1.5.
신윤호	402호	현황조사	주거 임차인				2021.01.05		
안소영	405호	등기사항전부 증명서	주거 임차인	2021.02.05.~	80,000,000		2021.02.08.	2021.01.22.	
	405호	현황조사	주거 임차인				2021.02.08		
	405호	권리신고	주거 임차인	2021.02.05.~ 2023.12.08.	80,000,000		2021.02.08.	2021.01.22.	2023.12.11.
우영국	202호	현황조사	주거 임차인				2023.11.13		
	202호	권리신고	주거 임차인	2022.10.21.~ 2024.10.20.	5,000,000	420,000	2023.11.13.	2023.11.13.	2023.12.15.
이슬기	307호	현황조사	주거 임차인				2021.03.02		
	307호	권리신고	주거 임차인	2021.02.26.~ 2025.02.26.	80,000,000원		2021.03.02.	2021.02.26.	2023.12.12.
정승환	305호	현황조사	주거 임차인				2021.01.22		
	305호	권리신고	주거 임차인	2019.4.27.~2 020.4.26.	10,000,000	330,000	2021.1.22.	2023.12.15.	2023.12.14.
정태성	403호	현황조사	주거 임차인				2021.12.09		
정화수	306호	현황조사	주거 임차인				2019.10.30		
	306호	권리신고	주거 임차인	2019.08.17.~ 2023.08.16.	100,000,000원(1차) 120,000,000원(2차)		2019.10.30.	2019.08.14(1차) 2021.07.27(2차)	2023.11.20.
천경원	301호	등기사항전부 증명서	주거 임차인	2018.11.26.~	70,000,000		2018.11.26.	2018.11.26.	
	301호	현황조사	주거 임차인				2021.01.08		
	301호	권리신고	주거 임차인	2018.11.26.~ 2023.12.25.	70,000,000		2018.11.26.	2018.11.26.	2023.12.15.
허진구	302호	현황조사	주거 임차인				2022.08.17		

	302호	권리신고	주거 임차인	2022.08.14.~ 2024.08.13.	60,000,000		2022.08.17.	2022.07.19.	2023.12.11.
<p><비고></p> <p>안소영:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.01.17.임</p> <p>정승환:확정일자 받은 계약서는 2023.12.15.자 보정서로 제출함</p> <p>정화수:임차인 정화수는 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임</p> <p>천경원:임차인 천경원의 전입일자는 부 천도석의 전입일자이고, 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.08.임</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각</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

2023타경84108

[물건 1] 1. 경기도 오산시 은계동 25-13
[도로명주소] 경기도 오산시 현충로72번길 16-17
위 지상
철근콘크리트구조 철근콘크리트 슬라브지붕 4층 단독주택

1층 21.34㎡
2층 212.02㎡
3층 212.02㎡
4층 210.72㎡

2. 경기도 오산시 은계동 25-13
대 425㎡

3. 경기도 오산시 은계동 25-14
도로 295㎡

매각지분 갑구 3번 3682분의 784 채해숙 지분 전부

4. 경기도 오산시 은계동 25-21
도로 8㎡

감정평가액 1,887,369,950

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	1,887,369,950	188,737,000
2회	2026.04.10	1,321,158,000	132,115,800
3회	2026.05.15	924,810,000	92,481,000
4회	2026.06.19	647,367,000	64,736,700

일괄매각