

# 수 원 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경75347 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김경환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 5. 24. 근저당권		배당요구종기	2024. 9. 2.		
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)	
주식회사 코아테크	148호	현황조사	점포 임차인	2023.07.05.~ 2025.07.04.			2023.07.06			
<비고>										
※ 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										
목록2 근린생활시설로 현황 공실임.										

※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

2024타경75347

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

경기도 오산시 세교동 595-1  
더퍼스트타워세교  
[도로명주소] 경기도 오산시 독산성로 425(세교동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공장

1층 5920.59m<sup>2</sup>  
2층 5443.56m<sup>2</sup>  
3층 5314.84m<sup>2</sup>  
4층 4769.02m<sup>2</sup>  
5층 3999.83m<sup>2</sup>  
6층 4010.9m<sup>2</sup>  
7층 4010.9m<sup>2</sup>  
8층 4010.9m<sup>2</sup>  
9층 3959.79m<sup>2</sup>  
10층 3941.8m<sup>2</sup>  
지1층 6243.14m<sup>2</sup>  
지2층 6883.14m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

1층148호  
철근콘크리트구조 32m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 오산시 세교동 595-1  
대 9442.7m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 9,442.7분의 10.24

감정평가액 419,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.10	100,601,000	10,060,100
2회	2026.05.15	70,420,000	7,042,000
3회	2026.06.19	49,294,000	4,929,400
4회	2026.07.24	34,505,000	3,450,500

목록2 근린생활시설로 현황 공실임.

-----  
-----