

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경86934 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	류재왕	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.9.3.경매개시결정			배당요구종기	2024. 11. 19.	
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)	
김지영	303호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.3.12.부 터	175,000,000		2021.3.12.	2021.2.5.		
주택도 시보증 공사(양 도인:김 지영)	303호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.3.12.~2 023.9.7.	175,000,000		2021.3.12.	2021.2.5.	2024.11.19.	
<p><비고> 주택도시보증공사(양도인:김지영):신청채권자이며 임차권자 김지영의 보증금반환채권의 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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>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

2024타경86934

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 오산시 췌동 33-13

은여울스위트

[도로명주소] 경기도 오산시 오산로360번길 17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 15.96㎡

2층 193.68㎡

3층 193.68㎡

4층 127.46㎡

5층 127.46㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트구조 34.23㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 오산시 췌동 33-13

대 449㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 449분의 26.6642

감정평가액

203,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.13	203,000,000	20,300,000
2회	2026.04.14	142,100,000	14,210,000
3회	2026.05.19	99,470,000	9,947,000
4회	2026.06.23	69,629,000	6,962,900