

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경54678 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	정석훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.02.18.경매개시결정			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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)	
김재중	302호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.05.04.~	85,000,000		2022.05.04.	2022.04.21.		
<p><비고> 김재중:신청채권자임.</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기가 있으며, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수 함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
다세대주택(원룸형)으로 이용중.										

※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

2025타경54678

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 오산시 갈곶동 133-6, 133-7
[도로명주소] 경기도 오산시 오산로 53-7

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 공동주택

1층 31.03㎡
2층 153.82㎡
3층 153.82㎡
4층 153.82㎡
5층 119.60㎡
5층 31.44㎡
6층 27.34㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트구조 24.13㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 오산시 갈곶동 133-6
대 309㎡
2. 동 소 133-7
대 74㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 383분의 19.06

감정평가액		85,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	85,000,000	8,500,000
2회	2026.03.16	59,500,000	5,950,000
3회	2026.04.15	41,650,000	4,165,000
4회	2026.05.20	29,155,000	2,915,500
다세대주택(원룸형)으로 이용중.			