

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경101796 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김치상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.5.20. 가압류			배당요구종기	2025. 2. 28.	
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)	
주택도 시보증 공사(임 차인 최민성)	503호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.07. ~ 2025.10.07.	345,000,000		2021.10.07.	2021.09.06.	2026.1.12.	
최민성	전유부 분의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.10.7.	345,000,000원(2011.1. 금 5,000,000원 감액)		2021.10.7.	2021.9.6.(금 350,000,000 원), 없음(2차)		
		현황조사	주거 임차인				2021.10.07.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.07. ~ 2025.10.07.	345,000,000		2021.10.07.	2021.09.06.	2025.1.15.	
<p><비고> 주택도시보증공사(임차인 최민성):주택도시보증공사는 임차인 최민성의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계) 최민성:주택임차권등기일은 2025. 11. 19.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>매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(임차보증금·주민 등록일자·점유개시일자·확정일자는 등기사항전부증명서 참조)</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</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

2024타경101796

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 오산시 금암동 517
세교센트럴파크
510동

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사지붕 15층 공동주택(아파트)

1층 252.710m²
2층 426.412m²
3층 426.412m²
4층 426.412m²
5층 426.412m²
6층 426.412m²
7층 426.412m²
8층 426.412m²
9층 426.412m²
10층 426.412m²
11층 426.412m²
12층 426.412m²
13층 426.412m²
14층 426.412m²
15층 426.412m²
지1 114.985m²

전유부분의 건물의 표시

5층503호
철근콘크리트구조
84.82m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 오산시 금암동 517
대 48035m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 48,035분의 56.81

감정평가액 370,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.17	370,000,000	37,000,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.04.17	259,000,000	25,900,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.05.22	181,300,000	18,130,000
4회	2026.06.26	126,910,000	12,691,000
