

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경62334 부동산강제경매 2024타경60345(병합) 2024타경64217(중복) 2024타경81649(중복) 2024타경88787(중복)			매각 물건번호	19	작성 일자	2025. 12. 19.	담임법관 (사법보좌관)	홍주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2019.03.26.근저당권		배당요구종기			
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)	
설정운	810호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2015.05.05.~	1차:60,000,000. 2차:70,000,000.		2015.05.06.	1차:2015.05. 12.(60,000,0 00원), 2차:2022.2.2 1.(증액된 10,000,000원)		
	810호	현황조사	주거 임차권 자				2015.05.06.			
	810호	권리신고	주거 임차권 자	1차:2015.05. 05.~2017.05. 05. 2차:2021.05. 05.~2023.05. 04.	70,000,000.(20 21.05.05. 10,000,000.증 액)		2015.05.06.	1차:2015.05. 12. 2차:2022.02. 21.	2024.3.12.	
<비고>										
설정운:2024타경60345 부동산강제경매 신청채권자 겸 임차인으로 주택임차권등기일은 2023.06.13.임. 보증금 70,000,000원 중 10,000,000원은 2021.05.05. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022.02.21.임.										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 6번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액이 매수인에게 인수될 수 있음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										

비고란

2019.03.14.자 접수 제54014호 든술신용협동조합 명의의 근저당권에 대하여, 2025.05.09.자로 피담보채권이 없다는 계산서가 제출됨

※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

2024타경62334

[물건 19]

20. 1동의 건물의 표시

경기도 오산시 오산동 881-8
[도로명주소] 경기도 오산시 역광장로 46-1

철근콘크리트구조 및 (철근)콘크리트지붕 8층 공동주택
1층 643.52㎡(제1종근린생활시설(소매점))
2층 612.8㎡(아파트)
3층 612.8㎡(아파트)
4층 612.8㎡(아파트)
5층 612.8㎡(아파트)
6층 612.8㎡(아파트)
7층 612.8㎡(아파트)
8층 612.8㎡(아파트)
지하1층 900.07㎡(주차장,기계실)
옥탑 110.37㎡(물탱크실,엘리베이터기계실,계단실)

전유부분의 건물의 표시

8층810호
철근콘크리트조 23.14㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 오산시 오산동 881-8
대 1342.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,342.2분의 9.391

감정평가액 81,000,000

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

1회	2026.01.07	81,000,000	8,100,000
2회	2026.02.09	56,700,000	5,670,000
3회	2026.03.20	39,690,000	3,969,000
4회	2026.04.21	27,783,000	2,778,300

2019.03.14.자 접수 제54014호 든술신용협동조합 명의의 근저당권에 대하여, 2025.05.09.자로 피담보채권이 없다는 계산서가 제출됨