

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경52235 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	홍주현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.08.04. 압류			배당요구종기	2025. 4. 1.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
황윤정	702호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.12.24.	223,000,000		2020.11.27	2020.12.2.		
	702호	현황조사	주거 임차인				2020.11.27			
	702호	권리신고	주거 임차인	2020.12.24.~ 2025.01.21.	223,000,000		2020.11.27.	2020.12.02.	2025.1.21.	
<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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 223,000,000원, 전입일자 2020.11.27. 확정일자 2020.12.02.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경52235

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 오산시 원동 560-19, 560-101
[도로명주소] 경기도 오산시 밀머리로 15-4

철근콘크리트구조 평스라브지붕 지하 1층 지상 12층 업무시설
지1층 47.8㎡
1층 15.24㎡
2층 138.02㎡
3층 138.02㎡
4층 138.02㎡
5층 138.02㎡
6층 187.42㎡
7층 187.42㎡
8층 187.42㎡
9층 187.42㎡
10층 187.42㎡
11층 187.42㎡
12층 187.42㎡

전유부분의 건물의 표시

7층702호
철근콘크리트구조 79.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 오산시 원동 560-19
 대 496㎡
 2. 동 소 560-101
 대 100㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 596분의 29.89

감정평가액		212,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.09	212,000,000	21,200,000
2회	2026.03.20	148,400,000	14,840,000
3회	2026.04.21	103,880,000	10,388,000
4회	2026.05.27	72,716,000	7,271,600
