

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1162 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	김용원	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2017.10.19. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 9.		
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)	
조양호		현황조사	주거 임차인				2017.10.20			
<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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 일괄매각. 제시외 건물 포함. 2. 1층은 다가구주택 및 근린생활시설 (상호: 권가네 수제 숯불구이)로 이용중임. 3. 펜스,담장 및 설치물 등 부속물과 지상의 수목 및 조경석 등은 토지에 포함하여 평가.										

※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

2025타경1162

[물건 1]

- 경기도 오산시 세교동 519-1
대 1410m²
- 경기도 오산시 세교동 519-1
[도로명주소] 경기도 오산시 큰말길 15-18
위 지상
경량철골구조 기타지붕 단층 다가구주택(1가구) 및 2층근린생활시설(일반음식점)
1층 144.8m²
1층 131.75m²

- 제시외
- 2-1 창고 철파이프조 천막지붕 1층소재 6.2m²
 - 2-2 창고 스틸조 컨테이너 1층소재 9.0m²
 - 2-3 창고 판넬조 판넬지붕 1층소재 23.4m²
 - 2-4 계단 목조 1층소재 3.3m²
 - 2-5 창고 목조 및 플라스틱슬레이트조 판넬지붕 1층중층소재 7.7m²
 - 2-6 출입구 철골조 및 목조 철판지붕 1층소재 7.3m²
 - 2-7 데크 목조 1층소재 33.0m²
 - 2-8 주방 경량철골구조 기타지붕 1층소재 45.6m²
 - 2-9 창고 철골조 렉산지붕 1층소재 24.6m²
 - 2-10 휴게실 경량철골구조 기타지붕 1층소재 15.4m²

감정평가액	2,435,567,550		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.09	2,435,567,550	243,556,800
2회	2026.02.10	1,704,897,000	170,489,700
3회	2026.03.23	1,193,427,000	119,342,700
4회	2026.04.22	835,398,000	83,539,800

- 일괄매각. 제시외 건물 포함.
- 1층은 다가구주택 및 근린생활시설 (상호: 권가네 수제 숯불구이)로 이용중임.
- 펜스,담장 및 설치물 등 부속물과 지상의 수목 및 조경석 등은 토지에 포함하여 평가.