

수원지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경95112 부동산임의경매		매각 물건번호	7	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	윤현숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.03.03. 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 14.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
곽도윤	303호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 2016.06.08.	78,750,000원 (2022.04.24. 3,750,000원 증액)		2016.07.07.	2016.06.02. (75,000,000 원), 2022.05.23. (증액된 3,750,000원)	
	303호	권리신고	주거 임차인	2016.06.08.~ 2018.06.07. 2022.06.10.~ 2024.06.09.	75,000,000 78,750,000		2016.07.07.	2016.06.02. 2022.05.23.	2024.12.3.
<p><비고> 곽도윤:주택임차권등기일은 2024.06.28.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 을구 순위 5번 임차권등기(2024.06.28. 등기) 있음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
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

2024타경95112

[물건 7]

7. 1동의 건물의 표시

경기도 오산시 원동 780-6
[도로명주소] 경기도 오산시 원동로 3

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 7층 공동주택

1층 31.56㎡

1층 31.16㎡

2층 116.16㎡

3층 116.16㎡

4층 88.42㎡

5층 88.42㎡

6층 111.06㎡

7층 50.88㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호
철근콘크리트구조 29.24㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 오산시 원동 780-6
대 201.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 201.6분의 14.4

감정평가액

111,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.10	111,000,000	11,100,000
2회	2026.01.14	77,700,000	7,770,000
3회	2026.02.23	54,390,000	5,439,000
4회	2026.03.27	38,073,000	3,807,300