

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경10432 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 18.	담임법관 (사법보좌관)	채주석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 4. 16. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 2.		
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)
(주)레 오테크(양우찬)	726호(세교동, 더퍼스 트타워 세교)69 .1500㎡	현황조사	점포 임차인	2024.02.22~2 025.02.21	15,000,000	1,100,000	2024.02.29		
	726호	권리신고	점포 임차인	2024.2.22.~2 025.2.21.	15,000,000	1,100,000	2024.2.29.	2024.9.30.	2024.11.6.
<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: 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

2024타경10432

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 오산시 세교동 595-1

더퍼스트타워세교

[도로명주소] 경기도 오산시 독산성로 425(세교동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공장

1층 5920.59m²

2층 5443.56m²

3층 5314.84m²

4층 4769.02m²

5층 3999.83m²

6층 4010.9m²

7층 4010.9m²

8층 4010.9m²

9층 3959.79m²

10층 3941.8m²

지1층 6243.14m²

지2층 6883.14m²

전유부분의 건물의 표시

7층726호

철근콘크리트구조 69.15m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 오산시 세교동 595-1

대 9442.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 9,442.7분의 22.13

감정평가액

298,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.16

298,000,000

29,800,000

2회

2026.02.24

208,600,000

20,860,000

3회

2026.03.30

146,020,000

14,602,000

4회

2026.04.29

102,214,000

10,221,400