

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경93376 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	정석훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 3. 3. 압류		배당요구종기	2025. 1. 6.		
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)	
신종섭	816호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.01.28.~	143,160,650		2022.02.04.	2022.1.11.		
		현황조사	주거 임차인				2022.02.04			
	816호	권리신고	주거 임차인	2022.01.28~2 024.01.28.	143,160,650		2022.02.04	2022.01.11	2024.11.28.	
<p><비고></p> <p>신종섭: 경매신청채권자임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기 있음. 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2024타경93376

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 오산시 세교동 597-4

세마엠시티

[도로명주소] 경기도 오산시 수목원로 618

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상10층

업무시설(오피스텔),근린생활시설

지5층414.6075m²

지4층961.6225m²

지3층879.8575m²

지2층879.8575m²

지1층916.0825m²

1층543.0176m²

2층708.6775m²

3층708.6775m²

4층701.274m²

5층645.689m²

6층645.689m²

7층645.689m²

8층645.689m²

9층645.689m²

10층441.1719m²

전유부분의 건물의 표시

8층816호

철근콘크리트구조 19.0014m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 오산시 세교동 597-4

대 1142.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,142.8분의 5.2378

감정평가액

132,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.19

132,000,000

13,200,000

2회

2026.02.25

92,400,000

9,240,000

3회

2026.03.31

64,680,000

6,468,000

4회	2026.05.01	45,276,000	4,527,600
----	------------	------------	-----------