

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경92557 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 18.	담임법관 (사법보좌관)	김치상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.10.21.강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 1. 7.		
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)	
박정훈		등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		250,000,000		2021.12.3.	2021.11.15.		
주택도 시보증 공사(양 도인: 박정훈)		권리신고	주거 임차인	2021.11.30.~ 2023.11.30.	250,000,000		2021.12.3.	2021.11.15.	2025.4.11.	
<비고>										
박정훈:주택임차권등기일은 2023.10.20.임. 주택도시보증공사(양도인: 박정훈):신청채권자로 임차인 박정훈의 보증금반환채권을 양수함.										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(임차보증금·주민 등록일자·점유개시일자·확정일자는 등기사항전부증명서 참조)										
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

2024타경92557

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 오산시 오산동 535-16

탑캐슬

101동

[도로명주소] 경기도 오산시 성호대로50번길 4-3

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 도시형생활주택

1층 13.9m²

2층 143.68m²

3층 123.66m²

4층 107.7m²

5층 107.7m²

6층 107.7m²

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 59.53m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 오산시 오산동 535-16

대 645.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 645.9분의 32.931

감정평가액

237,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.05

237,000,000

23,700,000

2회

2026.01.20

165,900,000

16,590,000

3회

2026.02.27

116,130,000

11,613,000

4회

2026.04.01

81,291,000

8,129,100