

수 원 지 방 법 원

매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                     |               |            |                             |                |          |                                                    |                                            |                        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|------------|-----------------------------|----------------|----------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------|--------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2024타경73273 부동산임의경매 |               |            | 매각<br>물건번호                  | 8              | 작성<br>일자 | 2026. 8. 5.                                        | 담임법관<br>(사법보좌관)                            | 주진욱                    | 전자서명완료 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                     | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정                  | 2018.1.16.근저당권 |          | 배당요구종기                                             | 2024. 8. 20.                               |                        |        |
| 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<br>성 명                                                                                                                                                                       | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보 증 금          | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자                                       | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |        |
| JIN<br>MANSH<br>U                                                                                                                                                                | 502호                | 현황조사          | 주거<br>임차인  |                             |                |          | 2022.02.15                                         |                                            |                        |        |
| ZHENG<br>YUNZH<br>E                                                                                                                                                              | 502호                | 현황조사          | 주거<br>임차인  |                             |                |          | 2021.11.12                                         |                                            |                        |        |
| 정운철(<br>ZHENG<br>YUNZH<br>E)                                                                                                                                                     | 502호                | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차인  | 2021.11.13                  | 84,000,000     |          | 2021.11.12                                         | (1차)2021.11.<br>.15,<br>(2차)2023.10<br>.06 |                        |        |
|                                                                                                                                                                                  | 502호                | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2021.11.13.~<br>2024.11.12. | 84,000,000     |          | 2021.11.12.                                        | 2021.11.15.                                | 2024.6.18.             |        |
| <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

2024타경73273

[물건 8]

8. 1동의 건물의 표시

경기도 오산시 권동 686-22

[도로명주소] 경기도 오산시 대호로71번길 6-3

철근콘크리트구조 슬라브지붕 10층 공동주택

1층 92.52㎡

2층 86.02㎡

3층 86.02㎡

4층 86.02㎡

5층 86.02㎡

6층 88.36㎡

7층 88.36㎡

8층 88.36㎡

9층 88.36㎡

10층 44.84㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 26.07㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 오산시 권동 686-22

대 177㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 177분의 11.118

감정평가액

115,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.21

115,000,000

11,500,000

2회

2026.09.28

80,500,000

8,050,000

3회

2026.11.02

56,350,000

5,635,000

4회

2026.12.02

39,445,000

3,944,500