

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

|   |                      |               |                  |                            |                |          |              |   |              |                        |
|---|----------------------|---------------|------------------|----------------------------|----------------|----------|--------------|---|--------------|------------------------|
| 사건  | 2024타경108832 부동산강제경매 |               |                  | 매각<br>물건번호                 | 1              | 작성<br>일자 | 2025. 12. 5. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                     | 이성희          | <u>전자서명완료</u>          |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                      | 별지 기재와 같음     |                  | 최선순위<br>설정                 | 2022.11.15. 압류 |          |              | 배당요구종기  | 2024. 6. 24. |                        |
| 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>성명   | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원        | 임대차기간<br>(점유기간)            | 보증금            |          | 차임           | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자         | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 이삼의   | 건물<br>전부             | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2021.01.15 ~               | 230,000,000    |          |              | 2021.01.15  | 2020.11.23   |                        |
| 주택도<br>시보증<br>공사  | 비동<br>701호<br>전부     | 권리신고          | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2021.01.15 ~<br>2023.04.17 | 230,000,000    |          |              | 2021.01.15<br>(이삼의)                                 | 2020.11.23   | 2024.6.17.             |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>이삼의 : 주택임차권 등기일은 2023.02.28.임<br>주택도시보증공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 이삼의의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함<br><br>※ 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.<br><br>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것<br><br>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요<br><br>비고란<br>- 임차인 이삼의 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임차보증금반환청구권을 포기하고, 주택임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각 |                      |               |                  |                            |                |          |              |   |              |                        |

※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

2024타경108832

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 오류동 12-2  
미진주택  
제비동  
[도로명주소] 서울특별시 구로구 경인로 193-19

철근콘크리트구조 평스라브지붕 7층  
아파트  
1층 16.22㎡  
2층 144.38㎡  
3층 147.46㎡  
4층 146.8㎡  
5층 136.48㎡  
6층 107.37㎡  
7층 82.2㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

제7층 제701호  
철근콘크리트구조  
38.25㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 오류동 12-2  
대 259㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 259분의 14.84

감정평가액 217,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|-----|--------|---------|
|----|-----|--------|---------|

|    |            |             |            |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.01.21 | 217,000,000 | 21,700,000 |
| 2회 | 2026.03.11 | 173,600,000 | 17,360,000 |
| 3회 | 2026.04.16 | 138,880,000 | 13,888,000 |
| 4회 | 2026.05.28 | 111,104,000 | 11,110,400 |

- 임차인 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사의  
배당받지 못하는 잔액에 대한 임차보증금반환청구권 포  
기 조건 매각