

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경8917 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 7.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.03.16. 압류		배당요구종기	2025. 6. 10.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김선영	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.06.04 ~	297,000,000		2021.06.04	2021.05.04		
신현미	201호	현황조사	주거 임차인	2023.11.08 ~	1,000,000	750,000	2023.11.08	미상		
주택도 시보증 공사	103동 201호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.06.04 ~ 2023.08.11	297,000,000		2021.06.04 (김선영)	2021.05.04	2025.6.4.	
<비고>										
김선영 : 주택임차권 등기일은 2023.04.05.임 주택도시보증공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 김선영의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
- 별도등기와 관련 대지권의 목적인 토지 을구 1번 구분지상권설정 등기(2020.09.28. 제223457호)는 말소되지 않고 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 토지 별도등기 있음 - 임차인 김선영 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

2025타경8917

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 오류동 358

다원리치타운

제103동

[도로명주소] 서울특별시 구로구 오리로11길 99

철근콘크리트구조 경사지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대주택)

지1 275.65㎡

1층 16.23㎡

2층 128.16㎡

3층 128.16㎡

4층 128.16㎡

5층 128.16㎡

6층 128.16㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호

철근콘크리트구조 35.41㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 오류동 358

대 2511.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,511.8분의 23.42

감정평가액

299,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.11

299,000,000

29,900,000

2회

2026.04.16

239,200,000

23,920,000

3회

2026.05.28

191,360,000

19,136,000

4회

2026.07.17

153,088,000

15,308,800

- 토지 별도등기 있음

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