

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경147783 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 8. 21.	담임법관 (사법보좌관)	이성희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.12.07. 가압류			배당요구종기	2025. 3. 12.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
오현지	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.04.01.~	150,000,000		2022.04.01.	2022.02.25.		
	1145호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.04.01.(전 입세대확인서)	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.04.01.~ 2024.04.01.	150,000,000		2022.04.01.	2022.02.25.	2025.2.25.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 오현지 : 경매신청채권자로서 주택임차권등기일은 2024.04.04.임.  ※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 150,000,000원, 전입일자 2022.04.01., 확정일자 2022.02.25.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.  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

2024타경147783

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 651-2  
퀸즈파크구일  
[도로명주소] 서울특별시 구로구 구일로 130

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
14층 업무시설(오피스텔) 제1종근린생활시설(소매점)  
지1층 3300.313㎡  
1층 372.0913㎡  
2층 1826.9195㎡  
3층 531.1952㎡  
4층 1174.0287㎡  
5층 1174.0287㎡  
6층 1174.0287㎡  
7층 1174.0287㎡  
8층 1174.0287㎡  
9층 1174.0287㎡  
10층 1174.0287㎡  
11층 1174.0287㎡  
12층 1174.0287㎡  
13층 1174.0287㎡  
14층 1174.0287㎡  
옥탑1층 41.8479㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제11층 제1145호  
철근콘크리트구조 17.3635㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 651-2  
대 4440㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 4,440분의 7.8826

감정평가액

152,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.10.28	152,000,000	15,200,000
2회	2025.11.27	121,600,000	12,160,000
3회	2026.01.22	97,280,000	9,728,000
4회	2026.03.12	77,824,000	7,782,400