

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경129426 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 30.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.01.16. 압류		배당요구종기	2024. 11. 18.		
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)	
구기수	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.03.29. ~	140,000,000	60,000	2022.03.29.	2022.03.07.		
	1723호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.03.29.	미상		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.03.29. ~	140,000,000	60,000	2022.03.29.	2022.03.07.	2024.8.29.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 구기수:경매신청채권자이고, 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.04.08.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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 140,000,000원, 전입일 2022.03.29., 확정일자 2022.03.07.). 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

2024타경129426

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 106-2  
대림역포스큐  
[도로명주소] 서울특별시 구로구 공원로 11

철근콘크리트구조  
(철근)콘크리트평스라브지붕  
지하4층 및 지상20층  
업무시설(오피스텔), 도시형생활주택(원룸형아파트), 제1종근린생활시설  
지4층 818.63㎡  
지3층 1107.059㎡  
지2층 1107.059㎡  
지1층 1107.059㎡  
1층 474.905㎡  
2층 422.415㎡  
3층 666.65㎡  
4층 666.65㎡  
5층 666.65㎡  
6층 680.09㎡  
7층 680.09㎡  
8층 680.09㎡  
9층 680.09㎡  
10층 680.09㎡  
11층 680.09㎡  
12층 680.09㎡  
13층 680.09㎡  
14층 550.787㎡  
15층 550.787㎡  
16층 550.787㎡  
17층 550.787㎡  
18층 537.347㎡  
19층 537.347㎡  
20층 537.162㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

제17층 제1723호  
철근콘크리트구조 14.579㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 106-2  
대 1324.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

-----  
대지권의비율 : 1. 1,324.9분의 2.281  
-----

감정평가액		127,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.02	127,000,000	12,700,000
2회	2026.01.27	101,600,000	10,160,000
3회	2026.03.17	81,280,000	8,128,000
4회	2026.04.22	65,024,000	6,502,400

-----