

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경147097 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 26.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.06.24. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 11.		
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)
김선주	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.08.23. ~	170,000,000		2019.08.26.	2019.08.06.	
	901호	현황조사	주거 임차인	2019.08.26. ~	170,000,000	없음	2019.08.26.	미상	
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.08.23. ~ 2021.08.22.	170,000,000		2019.08.26.	2019.08.06.	2024.12.18.
<비고> 김선주:경매신청채권자이고, 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.06.05.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 170,000,000원, 전입일 2019.08.26., 확정일자 2019.08.06.). 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

2024타경147097

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 오류동 6-59, 6-60, 6-114
락스데이
[도로명주소] 서울특별시 구로구 고척로1길 17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 12층 업무시설(오피스텔-66호)

지2층 303.78㎡

지1층 303.78㎡

1층 77.32㎡

1층 49.832㎡

2층 263.43㎡

3층 263.43㎡

4층 263.43㎡

5층 263.43㎡

6층 263.43㎡

7층 263.43㎡

8층 263.43㎡

9층 263.43㎡

10층 263.43㎡

11층 263.43㎡

12층 263.43㎡

옥탑2층 32.23㎡(연면적제외)

옥탑1층 24.85㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제9층 제901호
철근콘크리트구조
29.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 오류동 6-59
대 155㎡
2. 동 소 6-60
대 165㎡
3. 동 소 6-114
대 172㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 492분의 7.46

감정평가액 186,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.02	186,000,000	18,600,000
2회	2026.01.27	148,800,000	14,880,000
3회	2026.03.17	119,040,000	11,904,000
4회	2026.04.22	95,232,000	9,523,200
