

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경9397 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 12.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.08.30. 가압류		배당요구종기	2025. 7. 21.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자·외국 인등록(체류지변경 신고)일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일 자)
JIN YUSHUN	705호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.09.27. (외국인체류확인서)	미상	
LI SHANYU	705호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.05.31. (외국인체류확인서)	미상	
PIAO NAYING	705호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.05.31. (외국인체류확인서)	미상	
박승길 (중국인, PIAO CHENGJI)	705호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.05.29. (외국인체류확인서)	미상	
	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2019.03.30.	369,000,000		2019.05.29.	2019.02.18.	
	705호	권리신고	주거 주택 임차권자	2019.05.24. ~	369,000,000		2019.05.29.	2019.05.17.	2025.03.31.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박승길: 신청채권자이며, 주택임차권 등기일은 2023.10.19. 권리신고 및 배당요구일은 경매신청일임 보증금 369,000,000원 중 15,000,000원은 2021.04.26.자로 증액되었고, 증액된 금액에 대한 확정일자는 2021.04.28.임. (주)신한은행이 임차인 박승길의 임대차보증금반환채권 중 294,000,000에 질권을 설정함.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기 있음(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									
아파트(도시형생활주택 원룸형)으로 이용중									

※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

2025타경9397

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 98-14

마인드에코프라움

[도로명주소] 서울특별시 구로구 구로중앙로18길 11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 도시형생활주택 원룸형. 업무시설  
(오피스텔)

지하1층 304.95㎡

1층 108.07㎡

2층 292.11㎡

3층 292.11㎡

4층 292.11㎡

5층 292.11㎡

6층 217.47㎡

7층 217.47㎡

8층 217.47㎡

9층 217.47㎡

10층 217.47㎡

11층 217.47㎡

12층 217.47㎡

13층 217.47㎡

14층 217.47㎡

옥탑1층 17.8㎡(바닥면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제7층 제705호

철근콘크리트구조 35.34㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 98-14

대 499.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 499.4분의 7.0518

---

감정평가액	290,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	290,000,000	29,000,000
2회	2026.03.18	232,000,000	23,200,000
3회	2026.04.23	185,600,000	18,560,000
4회	2026.06.09	148,480,000	14,848,000

---