

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경9598 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	2023.07.31. 압류		배당요구종기	2025. 7. 16.		
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)	
이현영	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2020.03.07.~	130,000,000		2020.03.30.	2020.02.17.		
	704호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.03.30. (전입세대확인서)	미상		
	704호	권리신고	주거 임차인	2020.03.07.~ 2024.03.05.	130,000,000		2020.03.30.	2020.02.17.	2025.07.15.	
<비고> 이현영: 신청채권자이며, 주택임차권 등기일은 2024.04.03.임 보증금 130,000,000원 중 5,000,000원은 2022.02.17.자로 증액되었고, 증액된 금액에 대한 확정일자는 2022.02.21.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 주택임차권등기 있음(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

2025타경9598

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 107-4
비스트위트블루
[도로명주소] 서울특별시 구로구 공원로 15-12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 19층
업무시설(오피스텔-121실)
공동주택(도시형생활주택 원룸형-105세대)
지하3층 564.47㎡
지하2층 609.71㎡
지하1층 449.46㎡
1층 285.40㎡
2층 344.06㎡
3층 344.06㎡
4층 344.06㎡
5층 344.06㎡
6층 344.06㎡
7층 344.06㎡
8층 344.06㎡
9층 399.99㎡
10층 399.99㎡
11층 399.99㎡
12층 399.99㎡
13층 399.99㎡
14층 357.64㎡
15층 338.92㎡
16층 257.78㎡
17층 224.48㎡
18층 145.77㎡
19층 145.77㎡

전유부분의 건물의 표시

제7층 제704호
철근콘크리트구조 16.04㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 107-4
대 704㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 704분의 2.66

감정평가액	113,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	113,000,000	11,300,000
2회	2026.03.18	90,400,000	9,040,000
3회	2026.04.23	72,320,000	7,232,000
4회	2026.06.09	57,856,000	5,785,600
