

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10219 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1. 2018.07.24.근저당권 2. 2018.07.24.근저당권		배당요구종기	2025. 9. 9.		
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 (체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
DU ZHENAI	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.01.02. (외국인체류확인서)	미상		
PIAO LONGJI	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.01.02. (외국인체류확인서)	미상		
ZHENG RIHUA	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.01.02. (외국인체류확인서)	미상		
〈비고〉										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 일괄매각. 제시외 건물(감정가: 1,000,000원) 포함 - 지적도상 도로에 접하지 아니한 상태로 인접필지(구로동 708--51번지, 708-9번지)의 일부를 진입로로 사용중임 - 토지의 일부는 인접한 토지 및 건물의 진출입을 위하여 사용중임 - 제시외건물의 소유권 및 기타 권리관계는 별도의 확인 필요 - 구로동 728번지 일대 '소규모주택정비사업(모아타운)' 구역 내 소재										

※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

2025타경10219

[물건 2] 2. 서울특별시 구로구 구로동 708-61
[도로명주소] 서울특별시 구로구 구로동로21가길 8
위 지상
벽돌조 평슬래브지붕 1층 단독주택
1층 49.46㎡

제시외 2-1 다용도실 판넬조 4㎡

3. 서울특별시 구로구 구로동 708-61
대 109㎡

감정평가액		593,179,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	593,179,200	59,318,000
2회	2026.04.23	474,543,000	47,454,300
3회	2026.06.09	379,634,000	37,963,400
4회	2026.07.23	303,707,000	30,370,700
일괄매각. 제시외 건물 포함			