

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경114363 부동산강제경매 2024타경116437(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.08.30.가압류		배당요구종기	2024. 7. 23.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는사업자등록신청일자와 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)
이은미	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.06.15.~	298,000,000		2019.06.17.	2019.05.28.	
	201호 전체	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.06.15.~ 2023.06.13.	298,000,000		2019.06.17.	2019.05.28.	2024.5.20.
이화	201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		2019.06.17.(전 입세대확인서)	미상	
주택도 시보증 공사	201호 전체	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.06.15.~ 2023.08.25.	284,000,000		2019.06.17.	2019.05.28.	2024.07.23.
<p><비고></p> <p>이은미: 보증금 298,000,000원 중 14,000,000,원은 2021.05.08. 증액되었고, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2021.05.14.임. 보증금 증액분(14,000,000원)에 대한 권리신고 및 배당요구.</p> <p>이화: 임대차관계 미상의 주민등록상 전입자</p> <p>주택도시보증공사: 경매신청채권자이고, 임차인 이은미의 임대차보증금반환채권 298,000,000원 중 일부(284,000,000원)의 승계인임.</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 을구 순위1번 임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
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

2024타경114363

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 온수동 86-10

에코그린빌

제101동

[도로명주소] 서울특별시 구로구 부일로1길 128-24

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평슬래브지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대주택)

1층 17.36㎡

2층 134.84㎡

3층 133.94㎡

4층 133.94㎡

5층 133.94㎡

6층 105.06㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호

철근콘크리트구조 43.04㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 온수동 86-10
대 896㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 896분의 34.73

감정평가액

319,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.19

204,160,000

20,416,000

2회

2026.04.28

163,328,000

16,332,800

3회

2026.06.10

130,662,000

13,066,200

4회

2026.07.28

104,530,000

10,453,000