

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10259 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 7.	담임법관 (사법보좌관)	김경현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.4.4. 압류			배당요구종기	2025. 9. 15.	
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)	
서성우	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.12.21.~	98,000,000		2020.12.21.	2020.11.26.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.12.21. ~	98,000,000		2020.12.21.	2020.11.26.	2025.9.9.	
<p><비고> 주택도시보증공사:이 사건 신청채권자로 주택임차권자 서성우의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란 특별매각조건 : 주택도시보증공사는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권 등기를 말소하는 것을 조건으로 매각</p>										

※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

2025타경10259

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 오류동 34-13
현대편안빌도로
[도로명주소] 서울특별시 구로구 경인로19가길 40

철근콘크리트구조
(철근)콘크리트지붕
도시형생활주택 (원룸형아파트) 및 업무시설 (오피스텔)
제2종근린생활시설 .노유자시설 (아동관련시설)
지2층 458.143 m²
지1층 428.143 m²
1층 172.875 m²
2층 577.005 m²
3층 577.005 m²
4층 577.005 m²
5층 577.005 m²
6층 577.005 m²
7층 516.909 m²
8층 516.909 m²
9층 467.017 m²
10층 467.017 m²
11층 467.017 m²
12층 398.161 m²
13층 398.161 m²
14층 398.161 m²
15층 408.742 m²
16층 342.748 m²
17층 48.833 m²

전유부분의 건물의 표시

제2층 제219호
철근콘크리트구조 16.418m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 오류동 34-13
대 1129m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,129분의 3.712

감정평가액

91,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.11	91,000,000	9,100,000
2회	2026.02.05	72,800,000	7,280,000
3회	2026.03.26	58,240,000	5,824,000
4회	2026.05.07	46,592,000	4,659,200

임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사의 매수인
에 대한 대항력 포기조건 매각
