

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경140423 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 10. 15.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록3,4. 2019.3.27. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 10.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<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										
- 목록3. 지상에 오류동 25-12 건물일부가 소재(감정평가서상 건물개황도 참조), 법정지상권 성립여부 불분명함.										

※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

2024타경140423

[물건 2]

3. 서울특별시 구로구 오류동 25-27  
대 212m<sup>2</sup>

4. 서울특별시 구로구 오류동 25-27  
[도로명주소] 서울특별시 구로구 경인로19길 26-15  
위 지상  
철근콘크리트조 평옥개 단층점포  
139.83m<sup>2</sup>

감정평가액		1,878,996,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.12	1,878,996,600	187,899,700
2회	2025.12.23	1,503,197,000	150,319,700
3회	2026.02.11	1,202,558,000	120,255,800
4회	2026.04.01	962,046,000	96,204,600
일괄매각			