

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경143361 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 15.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.9.13. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 26.		
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)	
LI YING	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.11.28. (외국인체류확 인서)	미상		
국순철	201호	등기사항전 부증명서	전세권 자	2024.06.25. ~ 2026.06.24.	160,000,000					
	201호	현황조사	주거 임차인	2024.06.25. ~	160,000,000	없음	2024.06.25.(전 입세대확인서)	미상		
	1층 151.28 ㎡ 중 약 70㎡ (201호)	권리신고	주거 임차인	2024.06.25. ~ 2026.06.24.	160,000,000		2024.06.25.	2024.02.15.	2024.12.27.	
노한명	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.09.17.(전 입세대확인서)	미상		
박일출	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.06.30.(전 입세대확인서)	미상		
박준기	지층52. 77㎡ 중 36.36㎡ (호별표시 106호)	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.08.13. ~	75,000,000		2022.08.12.	2022.08.12.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.08.12.(전 입세대확인서)	미상		
임차인 망 박준기의 상속인 박금철, 박원철	지층 52.77㎡ 중 36.36㎡ (106호)	권리신고	주거 임차인	2022.08.13. ~ 2024.08.13	75,000,000		2022.08.12	2022.08.12	2025.1.23. 2025.1.23.	
유희남	1층 151.28 ㎡ 중	등기사항전 부증명서	주거 주택임	2018.04.28.~	15,000,000원 (2023.10.10.)		2018.04.30.	2023.08.03. (10,000,000		

	33㎡ 호별표시 105호)		차권자		5,000,000원 (증액)			원)	
	1층 151.28 ㎡ 중 33㎡ (105호)	권리신고	주거 주택임 차권자	2018.04.28. ~ 2024.12.14.	15,000,000	300,000	2018.04.30.	2023.08.03. (10,000,000 원)	2024.12.17.
이정인	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2011.03.31.(전 입세대확인서)	미상	
	1층 151.28 ㎡ 중 40㎡ (103호)	권리신고	주거 임차인	2011.03.31. ~ 2024.10.25	65,000,000		2011.03.31	2022.10.26	2025.1.9.
전용삼	104호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.11.29.(전 입세대확인서)	미상	
	1층 151.28 ㎡ 중 45㎡ (104호)	권리신고	주거 임차인	2022.11.25. ~ 2026.11.25.	30,000,000	400,000	2022.11.29.	2024.11.08.	2024.12.3.
한국토 지주택 공사	1층 151.28 ㎡ 중 37.82㎡ (101호)	권리신고	주거 임차인	2022.06.30. ~ 2026.06.29	90,000,000		2022.06.30	2022.05.30	2025.1.8.
	1층 151.28 ㎡ 중 37.82㎡ (101호)	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.06.30. ~	90,000,000		2022.06.30	2022.05.30	

<비고>

한국토지주택공사: 입주자 박일출

※ 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

을구2번 2024.9.25. 제183468호 주택임차권등기

을구3번 2024.10.28. 제203692호 주택임차권등기

을구5번 2025.6.2. 제2739132호 주택임차권등기

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각. 제시외 건물 포함

매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음, 배당금에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함

※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

2024타경143361

### [물건 1]

- 서울특별시 구로구 오류동 156-56  
대 360㎡
- 서울특별시 구로구 오류동 156-56  
[도로명주소] 서울특별시 구로구 오류로8다길 14-9  
위 지상  
연와조 스투브2층 주택  
1층 151.28㎡  
2층 144.23㎡  
지층 52.77㎡  
(지층:대피소1,2층 주택)

- 제시외
- 주택 목조 판넬지붕 15㎡
  - 물탱크실 벽돌조 스투브 20㎡
  - 주택일부 판넬조 판넬지붕 15㎡
  - 주택일부 벽돌조 스투브 5㎡

감정평가액 1,524,082,430

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.12	1,524,082,430	152,408,300
2회	2025.12.23	1,219,266,000	121,926,600
3회	2026.02.11	975,413,000	97,541,300
4회	2026.04.01	780,330,000	78,033,000

일괄매각. 제시외 건물 포함