

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경108446 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.06.24.가압류		배당요구종기	2023. 8. 21.		
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)	
김진운	전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.04.~ 2022.12.03.	232,000,000		2020.12.07.	2020.11.20.	2023.5.3.	
이계선	전부	등기사항 전부증명서	주거 전세권 자	2024.02.02.~	232,000,000					
	302호 (전입세대 확인서)	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.01.24. (전입세대확인서)	미상		
<p><비고></p> <p>김진운:경매신청채권자, 2022.07.01.새로운 주소지로 전출.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 5번 전세권등기(2022.02.04. 등기)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%</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

2023타경108446

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 오류동 81-201

양지마을

제104동

[도로명주소] 서울특별시 구로구 경인로15나길 20

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대주택-14세대)

지1층 267.58㎡

1층 67.64㎡

2층 120.1㎡

3층 120.1㎡

4층 120.1㎡

5층 120.1㎡

6층 118.15㎡

옥탑1층 17.36㎡

전유부분의 건물의 표시

제3층 제302호

철근콘크리트구조 33.46㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 오류동 81-201
1534㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,534분의 23.82

감정평가액

239,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.08

10,511,000

2,102,200

2회

2026.02.25

8,409,000

1,681,800

3회

2026.04.07

6,727,000

1,345,400

4회

2026.05.19

5,382,000

1,076,400

특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%