

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경148281 부동산임의경매 2025타경9807(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2006.4.20. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 20.		
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)	
구로마을협동조합(대표 김상희)	B02호(94.1600m ²)	현황조사	미상 임차인	2015.11.01.~ 2017.10.31.	미상	미상	2018.02.26.(상 가건물임대차 현황서)	미상		
구로우리네재가복지센터, 구로시민센터(대표 김성국)	1층 및 지층	현황조사	점포 임차인	미상	미상	미상	미상	미상		
	103호 94.16m ² 중 1/2	권리신고	점포 임차인	2017.07.01.~ 2029.06.30.	90,000,000	200,000	2014.04.22		2025.1.15.	
김근난	102호(39.0000m ²)	현황조사	미상 임차인	2021.07.15.~ 2023.07.14.	미상	400,000	2021.08.31.(상 가건물임대차 현황서)	미상		
김민영	301호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.02.06.(전 입세대확인서)	미상		
	301호	권리신고	주거 임차인	2024.01.26.~ 2026.01.25.	10,000,000	500,000	2024.02.06.		2025.2.21.	
김원석	302호	현황조사	주거 임차인	2014.07.08.~	105,000,000	없음	2014.07.08.(전 입세대확인서)	미상		
	302호	권리신고	주거 임차인	2014.07.16.~ 2020.03.31.	105,000,000		2014.07.08	2014.08.13.	2025.1.6.	
방과후아이들터(대표 최재란)	202호	현황조사	점포 임차인	미상	35,000,000	650,000	미상	미상		
	202호	권리신고	점포 임차인	2019.02.01.~ 2021.01.31.	35,000,000	610,000	2019.02.21.		2025.2.17.	

사단법 인 구로건 강복지 센터	101호	권리신고	점포 임차인	2021.02.01.~ 2026.01.31.	40,000,000	300,000	2017.05.23.		2025.2.24.
	103호 94.16㎡ 중 1/2	권리신고	점포 임차인	2017.04.12.~ 2026.04.11.	120,000,000	100,000	2017.05.23.		2025.2.24.
사단법 인 구로시 민센터	비01호, 비02호	권리신고	점포 임차인	2015.11.01.~ 2025.10.31.	18,000,000	300,000			2025.1.15.
위아건 축협동 조합(대 표 최왕근)	미상(33 .0000㎡)	현황조사	미상 임차인	2014.01.01.~ 2015.10.31.	미상	미상	2014.02.06.(상 가건물임대차 현황서)	미상	
허연수	201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.04.14.(전 입세대확인서)	미상	
	201호	권리신고	주거 임차인	2021.06.01.~ 2023.05.31.	30,000,000	440,000	2023.04.14	2021.06.18	2025.2.21.

<비고>

김원석:보증금 105,000,000원 중 20,000,000원은 2018.03.01. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2018.05.04.임

※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

2층 일부는 일반건축물대장상 노유자시설이나 현황은 주택으로 이용중, 일괄매각. 제시외 건물 포함

※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

2024타경148281

[물건 1]

- 서울특별시 구로구 구로동 730-94
대 444m²
- 서울특별시 구로구 구로동 730-94
[도로명주소] 서울특별시 구로구 구로동로28길 20-3
위 지상
철근콘크리트조 및 벽돌조 평층
래브 지붕4층 근린생활시설및
주택
1층 188.32m²
2층 188.32m²
3층 150.66m²
4층 110.20m²
지층 214.57m²
(내역:지층슈퍼마켓 1층소매점,
2층 사무소 3층 4층 주택)
(지층,1층,2층 철근콘크리트조
3층 4층 벽돌조)

- 제시외 2-1 계단실 벽돌조슬래브지붕 5.76m²
2-2 화장실 벽체이용 샌드위치판넬지붕 4m²
2-3 발코니 샷시조 판넬지붕 48.2m²
2-4 주택 벽돌조 슬래브지붕 38m²

감정평가액		4,003,896,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	4,003,896,000	400,389,600
2회	2026.04.08	3,203,117,000	320,311,700
3회	2026.05.20	2,562,494,000	256,249,400
4회	2026.07.09	2,049,995,000	204,999,500
일괄매각. 제시외 건물 포함			