

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경10704 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.08.12. 가압류			배당요구종기	2025. 10. 10.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
양현수	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.08.09.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.08.09. ~	180,000,000		2019.08.09.	2019.06.25.	2025.6.27.	
<p>&lt;비고&gt; 양현수:경매신청채권자임</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경10704

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 개봉동 153-62, 153-63  
에스케이팰레스  
[도로명주소] 서울특별시 구로구 고척로52길 124

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층  
도시형생활주택(단지형다세대주택-19세대)  
1층 78.31㎡  
2층 135.78㎡  
3층 135.78㎡  
4층 135.78㎡  
5층 129.46㎡  
6층 113.56㎡  
옥탑1층 23.8㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제6층 제602호  
철근콘크리트구조 29.08㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 개봉동 153-62  
대 181㎡  
2. 동 소 153-63  
대 153㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 334분의 17.738

감정평가액 212,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	212,000,000	21,200,000
2회	2026.03.10	169,600,000	16,960,000
3회	2026.04.15	135,680,000	13,568,000
4회	2026.05.27	108,544,000	10,854,400