

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경11060 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	2025.07.18. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 10. 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)	
원서연	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.01.13. ~	133,000,000		2022.01.11.	2021.12.29.		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.01.13. ~	133,000,000		2022.01.11.	2021.12.29.(임차권등기 명령상)	2025.8.25.	
<p><비고> 원서연: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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(2025.03.07. 접수 임차인 원서연)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경11060

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 107-4
비스트위트블루
[도로명주소] 서울특별시 구로구 공원로 15-12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 19층
업무시설(오피스텔-121실)
공동주택(도시형생활주택 원룸형-105세대)
지하3층 564.47㎡
지하2층 609.71㎡
지하1층 449.46㎡
1층 285.40㎡
2층 344.06㎡
3층 344.06㎡
4층 344.06㎡
5층 344.06㎡
6층 344.06㎡
7층 344.06㎡
8층 344.06㎡
9층 399.99㎡
10층 399.99㎡
11층 399.99㎡
12층 399.99㎡
13층 399.99㎡
14층 357.64㎡
15층 338.92㎡
16층 257.78㎡
17층 224.48㎡
18층 145.77㎡
19층 145.77㎡

전유부분의 건물의 표시

제15층 제1514호
철근콘크리트구조 17.47㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 107-4
대 704㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 704분의 2.90

감정평가액	112,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	112,000,000	11,200,000
2회	2026.03.10	89,600,000	8,960,000
3회	2026.04.15	71,680,000	7,168,000
4회	2026.05.27	57,344,000	5,734,400
