

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13809 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 31.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.04.23. 근저당권		배당요구종기	2026. 3. 11.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
구유아	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2025.05.02.(전 입세대확인서)	미상	
안동철	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.06.19.~	216,000,000			2020.07.02.	2020.05.25.	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.06.19.~ 2022.11.21.	216,000,000			2020.07.02.	2020.05.25.	2026.3.5.
한정주	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2025.05.02.(전 입세대확인서)	미상	
<비고> 구유아: 한정주의 주민등록표등본상 동거인으로 등재되어 있음 주택도시보증공사:경매신청채권자이고, 주택임차권자 안동철의 임차보증금을 승계함. 한정주: 임대차관계 미상의 주민등록상 전입자										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
임차인 안동철의 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각										

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2025타경13809

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 개봉동 304-8, 304-38
디자인화이트빌
[도로명주소] 서울특별시 구로구 개봉로17다길 23

철근콘크리트구조 평스라브지붕
5층 공동주택(다세대주택.11세대)
1층11.34㎡
2층148.19㎡
3층148.19㎡
4층148.19㎡
5층141.07㎡
옥탑1층13.23㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제402호
철근콘크리트구조42.22㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 개봉동 304-8
대 132.3㎡
2. 동 소 304-38
대 166.5㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 298.8분의 24.20

감정평가액		218,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.27	218,000,000	21,800,000
2회	2026.10.06	174,400,000	17,440,000
3회	2026.11.05	139,520,000	13,952,000
4회	2026.12.08	111,616,000	11,161,600
임차인 안동철의 주택임차권승계인 주택도시보증공사 는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대 차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소 하는 것을 조건으로 매각			