

서울남부지방법원
매각물건명세서

사건	2025타경14035 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 11.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.01.24. 압류			배당요구종기	2026. 3. 23.	
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)
이정은	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.12.04 ~	225,000,000			2020.12.04	2020.10.22	
주택도 시보증 공사	502호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.12.04 ~ 2023.09.26	225,000,000			2020.12.04 (이정은)	2020.10.22	2026.3.23.
<비고> 이정은:주택임차권 등기일은 2023.03.08.임 주택도시보증공사:이 사건 신청채권자로 주택임차권자 이정은의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함										
※ 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 이정은 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임차보증금반환청구권을 포기하고, 주택임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.
2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경14035

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 오류동 59-46
에일아트빌
[도로명주소] 서울특별시 구로구 경인로 230-28

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 8층
도시형생활주택(다세대주택-16세대)업무시설(오피스텔-8호)
지1층 22.14 m²
1층 86.65 m²(연면적제외)
1층 59.89 m²
1층 32.08 m²
2층 163.55 m²
3층 163.55 m²
4층 163.55 m²
5층 163.55 m²
6층 148.1 m²
7층 148.1 m²
8층 98.53 m²
옥탑1층 19.42 m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제5층 제502호
철근콘크리트구조 36.19 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 오류동 59-46
대 337m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 337분의 14.39

감정평가액		264,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.19	264,000,000	26,400,000
2회	2026.09.22	211,200,000	21,120,000
3회	2026.10.30	168,960,000	16,896,000
4회	2026.12.04	135,168,000	13,516,800

- 임차인 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사의

매당받지 못하는 잔액에 대한 임차보증금만환청구권 포기 조건 매각

열람용