

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경707 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김진득 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.03.02. 근저당권 (별도등기 1,2토지 각 2013.05.16. 근저당권)		배당요구종기	2026. 1. 8.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
황선도	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2015.07.31.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2015.07.11.~	80,000,000		2015.07.31.	2015.08.03.	2025.12.12.
〈비고〉									
※ 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									
별도등기 있음(1,2토지 을구 5번 근저당권 설정 등기)									
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

2025타경707

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 454-19, 454-30
다보빌
[도로명주소] 서울특별시 구로구 구로동로42길 14-3

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 지상5층
도시형생활주택(단지형다세대주택7세대)
1층 23.71㎡
2층 75.09㎡
3층 75.09㎡
4층 58.7㎡
5층 53.95㎡
옥탑 11.15㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제402호
철근콘크리트구조 18.43㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 454-19
대 89㎡
2. 동 소 454-30
대 79㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 168분의 17.229

제시외 1-1 보일러실 판넬조 5.1㎡

감정평가액		130,500,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.18	130,500,000	13,050,000
2회	2026.09.16	104,400,000	10,440,000
3회	2026.10.28	83,520,000	8,352,000
4회	2026.11.26	66,816,000	6,681,600