

서울남부지방법원
매각물건명세서

사건	2026타경3124 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 14.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.12.01. 가압류			배당요구종기	2026. 4. 13.	
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)
주택도 시보증 공사	303호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.03.22 ~ 2025.07.24	217,000,000			2019.03.22 (한지옥)	2019.02.28	2026.2.6.
한지옥	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.03.22 ~	217,000,000			2019.03.22	2019.02.28	
<비고> 주택도시보증공사:이 사건 신청채권자로 주택임차권자 한지옥의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함 한지옥:주택임차권 등기일은 2025.04.04.임										
※ 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 한지옥 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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2026타경3124

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 개봉동 332-24, 332-25

유진캐슬

[도로명주소] 서울특별시 구로구 개봉로15길 46-20

철근콘크리트조 철근콘크리트평지붕

6층 도시형생활주택(단지형다세대주택)

1층 8.47㎡

2층 154.96㎡

3층 154.96㎡

4층 155.82㎡

5층 92.86㎡

6층 92.86㎡

옥탑1층 18.8㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제303호

철근콘크리트구조 38.12㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 개봉동 332-24

대 189.4㎡

2. 동 소 332-25

대 189.4㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 378.8분의 25.37

감정평가액

296,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.19

296,000,000

29,600,000

2회

2026.09.22

236,800,000

23,680,000

3회

2026.10.30

189,440,000

18,944,000

4회

2026.12.04

151,552,000

15,155,200

- 임차인 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사의
배당받지 못하는 잔액에 대한 임차보증금반환청구권 포
기 조건 매각

열람용