

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경4213 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김은표	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.01.30. 압류			배당요구종기	2026. 6. 22.	
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)
오은화	719호 전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2022.01.24.~	132,000,000			2021.12.29.	2021.12.29.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2021.12.29. (전입세대확인서)	미상	
<비고> 오은화 : 경매신청채권자이고, 임차권등기일은 2024.04.05.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										
매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 132,000,000원, 전입일자 2021.12.29., 확정일자 2021.12.29.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
공부상 업무시설(오피스텔)이나 현황 주거용으로 사용										

※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

2026타경4213

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 106-2

대림역포스큐

[도로명주소] 서울특별시 구로구 공원로 11

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트평스라브지붕

지하4층 및 지상20층

업무시설(오피스텔), 도시형생활주택(원룸형아파트), 제1종근린생활시설

지4층 818.63㎡

지3층 1107.059㎡

지2층 1107.059㎡

지1층 1107.059㎡

1층 474.905㎡

2층 422.415㎡

3층 666.65㎡

4층 666.65㎡

5층 666.65㎡

6층 680.09㎡

7층 680.09㎡

8층 680.09㎡

9층 680.09㎡

10층 680.09㎡

11층 680.09㎡

12층 680.09㎡

13층 680.09㎡

14층 550.787㎡

15층 550.787㎡

16층 550.787㎡

17층 550.787㎡

18층 537.347㎡

19층 537.347㎡

20층 537.162㎡

전유부분의 건물의 표시

제7층 제719호

철근콘크리트구조 19.015㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 106-2

대 1324.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,324.9분의 2.974

감정평가액		100,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.05	100,000,000	10,000,000
2회	2026.09.03	80,000,000	8,000,000
3회	2026.10.14	64,000,000	6,400,000
4회	2026.11.12	51,200,000	5,120,000

열람용