서 울 남 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경3517 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 1.	담임법관 (사법보좌관)	송애순 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2006.04.24. 근저당권			배당요구종기	2026. 5. 7.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
주택도시보증공사 (전견홍)	1003호 전부	등기사항전부증명서	주택임차권자	2015.03.09.~	220,000,000		2015.03.09.	2015.02.16. / 2020.08.31.	
	1003호 전부	권리신고	주택임차권자	2015.03.09.~	220,000,000		2015.03.09.	2015.02.16. / 2020.08.31.	2026.5.7.

<비고>

1차(2015.02.14.~2020.08.27.) : 보증금 150,000,000원 확정일자 2015.02.16.

2차(2020.08.28.~) : 보증금 220,000,000원(7천만원 증액) 확정일자 2020.08.31.

- 주택도시보증공사 : 임차인 전견홍의 임차보증금반환채권 양수인임(우선변제권 승계)

※ 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

- 감정평가서의 기타참고사항 관련하여, 대지권등록부의 대지권비율(3995.6분의 42.12)이 등기사항전부증명서의 대지권비율(3995.6분의 36.08)로 정정됨(감정평가는 등기사항전부증명서 기준으로 평가함)

※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

2026타경3517

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 개봉동 335-1
동인아파트
[도로명주소] 서울특별시 구로구 서해안로34가길 22

철근콩크리트조 슬래브지붕 11층 동인아파트
1층 763.48㎡
2층 848.59㎡
3층 766.22㎡
4층 840.30㎡
5층 840.30㎡
6층 840.30㎡
7층 840.30㎡
8층 840.30㎡
9층 840.30㎡
10층 761.66㎡
11층 761.77㎡
지층 924.20㎡

전유부분의 건물의 표시

제10층 제1003호
철근콘크리트조
67.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 개봉동 335-1 대 3995.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,995.6분의 36.08

감정평가액		401,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.22	401,000,000	40,100,000
2회	2026.11.24	320,800,000	32,080,000
3회	2027.01.19	256,640,000	25,664,000
4회	2027.03.03	205,312,000	20,531,200
