서 울 남 부 지 방 법 원

매각기일공고

사　　건　　2025타경13055　부동산강제경매
채 권 자　　주택도시보증공사
채 무 자　　조은우
소 유 자　　채무자와 같음

다음 기재와 같이 이 사건(별지 기재) 부동산을 기일입찰의 방법으로 매각합니다.
등기부에 기입할 필요가 없는 부동산에 대한 권리를 가진 사람은 그 채권을 신고하여야 하며, 이해관계인은 매각기일에 출석할 수 있습니다. 매각물건명세서, 현황조사보고서, 평가서의 사본이 매각기일 1주일 전부터 법원에 비치되어 일반인의 열람에 제공됩니다.

1. 매각 및 매각결정기일

가. 제1회
　　매각기일　　2026. 11. 5. 10:00
　　매각결정기일　　2026. 11. 12. 14:00

나. 제2회
　　매각기일　　2026. 12. 8. 10:00
　　매각결정기일　　2026. 12. 15. 14:00

다. 제3회
　　매각기일　　2027. 2. 3. 10:00
　　매각결정기일　　2027. 2. 10. 14:00

라. 제4회
　　매각기일　　2027. 3. 18. 10:00
　　매각결정기일　　2027. 3. 25. 14:00

2. 매각 및 매각결정장소: 서울남부지방법원 [매각] 제112호 법정 [매각결정] 제112호 법정
3. 매각담당 집행관의 성명: 김영철
4. 부동산의 점유자, 점유의 근원, 점유 사용할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금의 약정 유무와 그 액수 및 최저매각가격 기타: 민사집행과 사무실에 비치되어 있는 매각물건명세서와 같음
5. 매수신청보증방법: 현금, 자기앞수표, 지급보증위탁체결문서

※ 주 의: 제2회 이후의 매각기일은 선행매각기일에서 허가할 매수가격의 신고가 없이 매각기일이 최종적으로 마감된 때에 실시된다는 사실을 유의하시기 바랍니다.

2026. 10. 13.

법원주사 채 희 택 전자서명완료

부동산의 표시

2025타경13055

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 97-4
하나세인스톤2차 본동
[도로명주소] 서울특별시 구로구 가마산로 284

라멘조벽식구조 슬라브지붕 20층 근린생활시설,업무시설(오피스텔),공동주택(도시형생활주택 및 아파트)
지3층 771.03㎡
지2층 605.27㎡
지1층 776.51㎡
1층 393.90㎡
2층 378.12㎡
3층 378.12㎡
4층 378.12㎡
5층 378.12㎡
6층 378.12㎡
7층 378.12㎡
8층 378.12㎡
9층 473.01㎡
10층 473.01㎡
11층 396.53㎡
12층 396.53㎡
13층 396.53㎡
14층 396.53㎡
15층 396.53㎡
16층 396.53㎡
17층 396.53㎡
18층 321.36㎡
19층 321.36㎡
20층 321.36㎡

전유부분의 건물의 표시

제14층 제1406호
철근콘크리트구조 19.33㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 97-4
대 991.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 991.5분의 3.59

감정평가액		144,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.05	144,000,000	14,400,000
2회	2026.12.08	115,200,000	11,520,000
3회	2027.02.03	92,160,000	9,216,000
4회	2027.03.18	73,728,000	7,372,800

임차인 이종원의 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각