

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경3245 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 14.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.07.08. 근저당권		배당요구종기	2026. 4. 27.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이강휴	1503호	현황조사	주거 임차인	미상	340,000,000	미상	2021.05.11. (전입세대확인서)	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.05.11.~	340,000,000		2021.05.11.	2021.04.06.	2026.02.03.	
주택도시 보증공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.05.11.~	340,000,000		2021.05.11.	2021.04.06.	2026.03.31.	
<비고> 이강휴: 확정일자부 임차인임 주택도시보증공사: 임차인 이강휴의 임차보증금반환채권을 승계함 ※ 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 - 대항력 있는 임차인 있음, 보증금이 배당으로 전액 변제되지 아니하면 그 잔액을 매수인이 인수함										

- ※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

2026타경3245

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 685-124

중앙구로하이츠아파트

제6동

[도로명주소] 서울특별시 구로구 구일로8길 92

철근콘크리트조 슬래브지붕

15층 아파트

제6동

1층 383.13㎡

2층 369.93㎡

3층 369.93㎡

4층 369.93㎡

5층 369.93㎡

6층 369.93㎡

7층 369.93㎡

8층 369.93㎡

9층 369.93㎡

10층 369.93㎡

11층 225.08㎡

12층 225.08㎡

13층 225.08㎡

14층 155.38㎡

15층 154.255㎡

지층 322.75㎡

부속건물 철근콘크리트조 슬래브

지붕 단층 노인정및 관리실

121㎡

부속건물 철근콘크리트조 슬래브

지붕 중앙공급실

중층 66㎡

지하층 786.75㎡

전유부분의 건물의 표시

제15층 제1503호

철근콘크리트조

59.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 685-124

대 24845㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 24,845분의 33.43

감정평가액

545,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.10.15

545,000,000

54,500,000

2회

2026.11.13

436,000,000

43,600,000

3회

2026.12.17

348,800,000

34,880,000

