

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경6311 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김은표	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2011.08.23.근저당권		배당요구종기	2024. 3. 12.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
- 대지권 미등기이나 최저매각가격에는 대지권 가격이 포함됨 - 서울주택도시공사로부터 대지지분을 포함하여 분양하였고, 분양계약자는 분양대금을 완납하여 대지권을 취득하였으며, 확정된 대지권 지분은 70.895㎡라는 사실조회 회신 있음(2024.11.28.자)										

※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

2023타경6311

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 천왕동 275
천왕이펜하우스6단지
제602동
[도로명주소] 서울특별시 구로구 천왕로 9

철근콘크리트구조 경량철골경사지붕

15층 아파트

1층 456.8㎡

2층 440.36㎡

3층 440.36㎡

4층 440.36㎡

5층 440.36㎡

6층 440.36㎡

7층 440.36㎡

8층 440.36㎡

9층 440.36㎡

10층 440.36㎡

11층 440.36㎡

12층 440.36㎡

13층 440.36㎡

14층 440.36㎡

15층 440.36㎡

전유부분의 건물의 표시

제7층 제701호
철근콘크리트구조 84.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 천왕동 275
대 40077.8㎡

감정평가액		684,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	684,000,000	68,400,000
2회	2026.04.21	547,200,000	54,720,000
3회	2026.06.02	437,760,000	43,776,000
4회	2026.07.21	350,208,000	35,020,800

-대지권 미등기이나 최저매각가격에는 대지권 가격이 포함됨.