

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경125493 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.02.04. 압류			배당요구종기	2024. 10. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정금여	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.09.03. ~	335,000,000		2020.09.04.	2020.08.21.		
	미상	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	2020.09.04.	미상		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.09.03. ~ 2024.07.04.	335,000,000		2020.09.04.	2020.08.21.	2024.7.4.	
<p><비고> 정금여:경매신청채권자이고, 주택임차권등기권자로서 주택임차권 등기일자는 2023.11.09.임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 335,000,000원, 전입일 2020.09.04., 확정일자 2020.08.21.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2024타경125493

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 고척동 52-66, 52-75
골드리치빌
[도로명주소] 서울특별시 구로구 중앙로8길 34

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택(도시형생활주택(단지형다세대))
1층 20.25㎡
2층 166.46㎡
3층 166.46㎡
4층 166.46㎡
5층 137.97㎡
옥탑1층 21.83㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제203호
철근콘크리트구조 45.17㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 고척동 52-66
대 208㎡
2. 동 소 52-75
대 188㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 396분의 31.9331

감정평가액 336,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	268,800,000	26,880,000
2회	2026.04.22	215,040,000	21,504,000
3회	2026.06.04	172,032,000	17,203,200
4회	2026.07.22	137,626,000	13,762,600