

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경127659 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 21.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.04.08. 압류		배당요구종기	2024. 10. 28.		
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)	
김란	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.09.05. ~	155,000,000		2022.09.08.	2022.09.02.		
	602호	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	2022.09.08.	미상		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.09.05. ~ 2024.09.04.	155,000,000		2022.09.08.	2022.09.02.	2024.10.16.	
<p><비고> 김란:경매신청채권자이고, 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.09.23.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 155,000,000원, 전입일 2022.09.08., 확정일자 2022.09.02.). 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

2024타경127659

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 98-4
대림역와이즈플레이스
[도로명주소] 서울특별시 구로구 가마산로 268

철근콘크리트구조 (철근)콘트리트지붕 19층
공동주택 및 업무시설(오피스텔 및 근린생활시설)

지하4층 778.933m²

지하3층 1282.773m²

지하2층 1094.381m²

지하1층 1118.299m²

1층 866.654m²

2층 924.048m²

3층 888.232m²

4층 774.002m²

5층 774.002m²

6층 774.002m²

7층 774.002m²

8층 774.002m²

9층 774.002m²

10층 774.002m²

11층 774.002m²

12층 774.002m²

13층 774.002m²

14층 682.947m²

15층 682.947m²

16층 682.947m²

17층 682.947m²

18층 682.947m²

19층 439.259m²

옥탑1층 111.909m²(연면적제외)

옥탑2층 38.153m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제6층 제602호
철근콘크리트구조 29.847m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 98-4
대 1716.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,716.6분의 5.252

감정평가액	147,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.02	60,211,000	6,021,100
2회	2026.01.27	48,169,000	4,816,900
3회	2026.03.17	38,535,000	3,853,500
4회	2026.04.22	30,828,000	3,082,800
