

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경4541 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 5.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.03.14. 가압류		배당요구종기	2025. 7. 21.		
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)
조수연	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2019.12.22. ~	200,000,000		2020.02.06.	2020.02.06.	
	전부	권리신고	주거 주택 임차권자	2019.12.22. ~	200,000,000		2020.02.06.	2020.02.06.	2024.09.02.
<p><비고></p> <p>조수연: - 임차보증금 195,000,000원을 2022.03.18. 5,000,000원 증액하였으며 증액한 부분에 대한 확정일자는 2023.12.12.임. (임차권등기일 2024.1.5.) - 신청채권자이며 권리신고 및 배당요구일은 경매신청일임.</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기 있음(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 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

2024타경4541

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 개봉동 313-20, 313-21, 313-22
삼원아이빌
[도로명주소] 서울특별시 구로구 개봉로1다길 33-3

철근콘크리트구조 평슬라브지붕
6층 도시형생활주택(단지형다세대주택-14세대)
1층 13.02㎡
2층 132.71㎡
3층 132.71㎡
4층 132.71㎡
5층 130.55㎡
6층 111.67㎡
옥탑2층 22.95㎡ (연면적제외)
옥탑1층 18.9㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제202호
철근콘크리트구조 25.35㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 개봉동 313-20
대 98㎡
2. 동 소 313-21
대 108㎡
3. 동 소 313-22
대 129㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 335분의 16.68

감정평가액 234,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.10.20	234,000,000	23,400,000
2회	2025.12.03	187,200,000	18,720,000
3회	2026.01.28	149,760,000	14,976,000
4회	2026.03.18	119,808,000	11,980,800