

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경4180 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 17.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.01.18.압류		배당요구종기	2025. 4. 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)	
김혜리	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2021.09.02.~	126,000,000		2021.09.08.	2021.08.13.		
	1001호	현황조사	주거 임차인	2021.09.08.~	126,000,000	없음	2021.09.08. (전입세대확인서)	미상		
	1001호	권리신고	주거 임차인	2021.09.02.~ 2023.09.01.	126,000,000	없음	2021.09.08.	2021.08.13.	2025.02.07.	
<p><비고> 김혜리:신청채권자이며 주택임차권 등기일은 2023.12.01.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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기 있음(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

2025타경4180

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 44-8

비스트위트오렌지

[도로명주소] 서울특별시 구로구 공원로6가길 8

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 18층 업무시설(오피스텔-240호세대).공동
주택(도시형생활주택 원룸형-115세대)

지3층 662.46㎡

지2층 192.53㎡

지1층 837.65㎡

1층 192.00㎡

2층 515.43㎡

3층 515.43㎡

4층 515.43㎡

5층 515.43㎡

6층 515.43㎡

7층 566.55㎡

8층 566.55㎡

9층 566.55㎡

10층 566.55㎡

11층 566.55㎡

12층 566.55㎡

13층 566.55㎡

14층 554.53㎡

15층 476.32㎡

16층 470.25㎡

17층 470.25㎡

18층 440.21㎡

전유부분의 건물의 표시

제10층 제1001호

철근콘크리트조 17.81㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 44-8

대 992.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 992.7분의 2.7848

감정평가액

127,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.03	127,000,000	12,700,000
2회	2026.01.28	101,600,000	10,160,000
3회	2026.03.18	81,280,000	8,128,000
4회	2026.04.23	65,024,000	6,502,400
