

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경8307 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 24.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.12.03.압류		배당요구종기	2025. 5. 8.		
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)	
손을담	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2021.10.29.~	287,000,000		2021.10.29.	2021.09.29.		
	501호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.10.29. (전입세대확인서)	미상		
	501호	권리신고	주거 주택임차 권자	2021.10.29.~	287,000,000		2021.10.29.	2021.09.29.	2025.02.03.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 손을담: 신청채권자이며, 주택임차권 등기일은 2023.11.07.임. 권리신고 및 배당요구일은 경매신청일임. ※ 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. 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기 있음(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함) 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 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

2025타경8307

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 1132-57  
한나래16차  
[도로명주소] 서울특별시 구로구 시흥대로161길 62

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕  
7층 업무시설(오피스텔) 도시형생활주택(단지형다세대주택)  
지1층 139.43㎡  
지1층 61.04㎡  
1층 174.73㎡  
1층 52.56㎡  
1층 27.27㎡  
2층 162.62㎡  
3층 162.62㎡  
4층 223.76㎡  
5층 223.76㎡  
6층 223.76㎡  
7층 195.78㎡  
옥탑1층 13.44㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제5층 제501호  
철근콘크리트구조 43.64㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 1132-57  
491.5㎡

대지권의종류 : 1, 1. 소유권  
대지권의비율 : 1, 1. 491.5분의 19.99

감정평가액		297,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.03	297,000,000	29,700,000
2회	2026.01.28	237,600,000	23,760,000
3회	2026.03.18	190,080,000	19,008,000
4회	2026.04.23	152,064,000	15,206,400