

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

|  |                      |               |                  |                             |                |          |   |                 |                        |               |
|--|----------------------|---------------|------------------|-----------------------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2024타경129266 부동산강제경매 |               |                  | 매각<br>물건번호                  | 1              | 작성<br>일자 | 2025. 9. 19.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 황승환                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                      | 별지 기재와 같음     |                  | 최선순위<br>설정                  | 2022.09.15. 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<br>성명  | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원        | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보증금            | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 남지현  | 전부                   | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2021.04.29.~                | 428,000,000    |          | 2021.04.29.   | 2021.04.05.     |                        |               |
| 주택도<br>시보증<br>공사   | 전부                   | 권리신고          | 주거<br>임차인        | 2021.04.29.~<br>2023.04.29. | 428,000,000    |          | 2021.04.29.   | 2021.04.05.     | 2024.10.21.            |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>주택도시보증공사:경매신청채권자이고, 주택임차권자 남지현의 임대보증금반환채권을 승계함.   |                      |               |                  |                             |                |          |   |                 |                        |               |
| ※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임대보증금은 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   |                      |               |                  |                             |                |          |   |                 |                        |               |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  |                      |               |                  |                             |                |          |   |                 |                        |               |
| <b>비고란</b><br>- 발코니 확장, 복층형 구조(다락) 부분 포함 평가(감정평가서 참조)<br>- 임차인 및 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각                         |                      |               |                  |                             |                |          |   |                 |                        |               |

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2024타경129266

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 317-165

제이펠리체

제102동

[도로명주소] 서울특별시 구로구 가마산로20다길 22-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 도시형생활주택(단지형다세대주택)

1층 136.89㎡(연면적제외)

1층 23.64㎡

2층 159.75㎡

3층 159.75㎡

4층 159.75㎡

5층 157.04㎡

옥탑1층 100.74㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제5층 제502호

철근콘크리트구조 31.89㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 317-165

대 671㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 671분의 22.36

감정평가액

431,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.10.31

431,000,000

43,100,000

2회

2025.12.04

344,800,000

34,480,000

3회

2026.01.29

275,840,000

27,584,000

4회

2026.03.19

220,672,000

22,067,200

임차인 및 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각