

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10152 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 13.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.03.11. 가압류		배당요구종기	2025. 9. 3.		
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)	
김정아	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2018.10.24.~	261,000,000		2018.10.24.	2018.10.24.		
<p><비고></p> <p>김정아: 보증금 261,000,000원 중 2,000,000원은 2020.10.15.증액되었고, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2020.10.21.임. 임대차보증금 반환채권을 경매신청채권자 주택도시보증공사에서 승계함.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 제시외 건물 포함 - 임차인 김정아의 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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경10152

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 고척동 171-7, 171-8, 171-55, 171-78, 171-79
소담밸리
[도로명주소] 서울특별시 구로구 중앙로 87-9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평지붕)지붕 7층 공동주택(다세대주택-16세대)제2종근린생활시설(사무소-8호)

1층 15.68㎡
2층 201.42㎡
3층 201.42㎡
4층 154.14㎡
5층 154.14㎡
6층 154.14㎡
7층 139.02㎡
옥탑1층 16.16㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

제7층 제702호
철근콘크리트구조 29.1㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 고척동 171-7
대 250㎡
2. 동 소 171-8
대 149㎡
3. 동 소 171-55
전 2㎡
4. 동 소 171-78
전 8㎡
5. 동 소 171-79
전 2㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 411분의 14.54

제시외 1-1 내부미상 판넬조판넬지붕 7.92㎡

감정평가액 246,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.04	246,000,000	24,600,000
2회	2026.01.29	196,800,000	19,680,000
3회	2026.03.19	157,440,000	15,744,000
4회	2026.04.28	125,952,000	12,595,200

- 제시외 건물 포함
 - 임차인 김정아의 주택임차권승계인 주택도시보증공사 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각
-