

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경142344 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 7.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 10. 28. 가압류			배당요구종기	2025. 2. 24.	
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·외 국인등록(체류지 변경신고)일자·사 업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최민지	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2020.08.28.~	245,000,000		2020.08.28.	2020.09.25.		
	304호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.08.28. (전입세대확인서)	미상		
	304호	권리신고	주거 임차인	2020.08.29.~ 2022.08.27.	245,000,000		2020.08.28.	2020.09.25.	2024.12.29.	
<p><비고></p> <p>최민지: 임차인 최민지는 경매신청채권자임.</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 임차인이 있음(임대차보증금 245,000,000원, 전입일자 2020. 8. 28., 확정일자 2020. 9. 25.) 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

2024타경142344

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 개봉동 139-61

아크로파크빌

[도로명주소] 서울특별시 구로구 경인로33길 25

철근콘크리트조

(철근)콘크리트평스라브지붕 5층

도시형생활주택(단지형다세대주택)

제1종근린생활시설(소매점)

1층 66.72㎡

1층 18.84㎡

2층 137.37㎡

3층 137.37㎡

4층 137.37㎡

5층 137.37㎡

옥탑1층 12.18㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제304호

철근콘크리트구조 29.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 개봉동 139-61

대 382㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 382분의 21.04

감정평가액

287,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.16

117,555,000

11,755,500

2회

2026.02.10

94,044,000

9,404,400

3회

2026.03.31

75,235,000

7,523,500

4회

2026.05.12

60,188,000

6,018,800