

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10012 부동산임의경매		매각 물건번호	10	작성 일자	2025. 9. 19.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같 음	최선순위 설정	2015. 10. 27. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 18.			
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	정보 출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외 국인등록(체류지 변경신고)일자·사 업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박노찬	118호 (50.3000㎡)	현황 조사	미상 임차인	2018.02.28.~ 2020.02.27.	5,000,000	500,000	2018.03.27. (상가건물임대차 현황서)	미상	
주식회사 에숍 (대표 CHUNG AN SEOB)	118호 (23.2900㎡)	현황 조사	미상 임차인	2022.05.02.~ 2023.05.01.	5,000,000	550,000	2022.05.06. (상가건물임대차 현황서)	미상	
<비고>									
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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									
2토지 을구 1번, 2번, 3번 지상권설정등기									
4토지 을구 1번 지상권설정등기									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
토지 별도등기 있음.									

※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

2025타경10012

[물건 10]

10. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 신도림동 412-3, 412-9

서울특별시 구로구 구로동 588-13, 588-14

신도림팰러티움

[도로명주소] 서울특별시 구로구 경인로 584

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 26층 공동주택(아파트) 및 업무시설(오피스텔) 및 제1,2층 근린생활시설

지5층 1,591.49㎡

지4층 2,164.13㎡

지3층 2,164.13㎡

지2층 2,164.13㎡

지1층 2,167.62㎡

1층 1,219.61㎡

2층 1,340.19㎡

3층 694.72㎡

4층 694.72㎡

5층 694.72㎡

6층 694.72㎡

7층 694.72㎡

8층 694.72㎡

9층 694.72㎡

10층 694.72㎡

11층 694.72㎡

12층 694.72㎡

13층 694.72㎡

14층 694.72㎡

15층 694.72㎡

16층 694.72㎡

17층 401.73㎡

18층 401.73㎡

19층 401.73㎡

20층 401.73㎡

21층 401.73㎡

22층 401.73㎡

23층 401.73㎡

24층 401.73㎡

25층 401.73㎡

26층 401.73㎡

전유부분의 건물의 표시

제1층 제118호

철근콘크리트구조 23.29㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 서울특별시 구로구 신도림동 412-3
대 2120㎡
 2. 동 소 412-9
대 398㎡
 3. 서울특별시 구로구 구로동 588-13
대 1㎡
 4. 동 소 588-14
대 2㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 2,521분의 4.32

감정평가액		232,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.05	232,000,000	23,200,000
2회	2025.12.16	185,600,000	18,560,000
3회	2026.02.10	148,480,000	14,848,000
4회	2026.03.31	118,784,000	11,878,400
