

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10991 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.1.25. 압류			배당요구종기	2025. 10. 15.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
이대겸 (개명전 :이영현)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.08.23. ~	212,000,000		2019.08.23.	2019.08.12.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.08.23.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.08.23. ~	212,000,000		2019.08.23	2019.08.12.	2025.9.5.	
<p><비고></p> <p>이대겸:신청채권자겸 확정일자부임차인임</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>을구 4번 2025.1.31. 제30634호 주택임차권등기</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>대항력 있는 임차인 있음, 보증금이 배당으로 전액 변제되지 아니하면 그 잔액을 매수인이 인수함</p>										

※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

2025타경10991

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 개봉동 271-30, 271-33
디아트라운드
[도로명주소] 서울특별시 구로구 개봉로11나길 14-3

철근콘크리트조 평슬래브 경사지붕 5층 도시형생활주택(단지형다세대주택-12세대)

1층114.58㎡(면적제외)
1층 15.88㎡
2층129.5㎡
3층129.5㎡
4층129.5㎡
5층129.5㎡
옥탑1층72.48㎡(면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제5층 제502호
철근콘크리트구조 28.73㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 개봉동 271-30
대 178㎡
2. 동 소 271-33
대 178㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 356분의 22.50

감정평가액 206,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.11	206,000,000	20,600,000
2회	2026.04.01	164,800,000	16,480,000
3회	2026.05.13	131,840,000	13,184,000
4회	2026.06.23	105,472,000	10,547,200