

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경133395 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 27.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.03.08. 전세권			배당요구종기	2024. 12. 9.	
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)	
김한길	전부	등기사항 전부증명서	주거 전세권자	2024.07.28.~	329,000,000					
	전부	등기사항 전부증명서	주거주택 임차권자	2022.07.28.~	329,000,000		202.07.28.	2022.07.06		
	304호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.07.28. (전입세대확인서)	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.07.28.~ 2024.07.28.	329,000,000		2022.07.28.	202.07.06.	2024.8.27.	
이재명	304호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.07.28. (전입세대확인서)	미상		
<p><비고></p> <p>김한길:신청채권자임, 김한길의 임차보증금반환채권 근질권자 농협은행이 배당요구(315,600,000원)함</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 을구 순위2번 임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2024타경133395

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 329-95, 329-43, 329-94

그린빌

[도로명주소] 서울특별시 구로구 가마산로20길 42

철근콘크리트구조 평스라브지붕 7층 도시형생활주택(단지형다세대주택) 제2종

근린생활시설

지1층 18.7㎡

지1층 18.6㎡(연면적제외)

지1층 12.6㎡

1층 110.5㎡(연면적제외)

1층 17.64㎡

2층 127.3㎡

3층 132.48㎡

4층 132.48㎡

5층 132.48㎡

6층 132.48㎡

7층 129.36㎡

옥탑1층 17.64㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제304호

철근콘크리트구조 29.19㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 :

1. 서울특별시 구로구 구로동 329-95

대 132㎡

2. 동 소 329-43

대 136㎡

3. 동 소 329-94

대 135㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 403분의 17.70049

감정평가액

280,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.13

114,688,000

11,468,800

2회

2026.01.08

91,750,000

9,175,000

3회

2026.02.25

73,400,000

7,340,000

4회

2026.04.07

58,720,000

5,872,000