

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경8298 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.02.28. 압류		배당요구종기	2025. 5. 14.		
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)	
김민정	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.12.29.~	265,000,000		2019.12.30.	2021.12.24.		
	402호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.12.30.(전 입세대확인서)	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.12.29.~	265,000,000		2019.12.30.	2019.12.11. (253,000,000원) / 2021.12.24. (12,000,000원)	2025.1.24.	
<비고> 김민정:신청채권자임 ※ 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. 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위1번 임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함) 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 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

2025타경8298

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 개봉동 108-19, 108-20, 108-19, 108-20
해성팰리스
[도로명주소] 서울특별시 구로구 고척로27바길 8

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 7층 공동주택(도시형생활주택(단지형다세대-20세대), 제2종근린생활시설(사무소-2호))

지1층 12.04㎡

지1층 12.00㎡

지1층 9.46㎡

1층 176.25㎡

1층 15.44㎡

2층 177.96㎡

3층 128.56㎡

4층 128.56㎡

5층 128.56㎡

6층 128.56㎡

7층 127.76㎡

옥탑1층 22.34㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제402호
철근콘크리트구조 29.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 개봉동 108-19
232㎡
2. 동 소 108-20
204㎡

대지권의종류 : 1, 1, 2, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 1, 2, 2. 436분의 18.76

감정평가액

269,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.25	110,182,000	11,018,200
2회	2026.04.07	88,146,000	8,814,600
3회	2026.05.19	70,517,000	7,051,700
4회	2026.07.07	56,414,000	5,641,400

