

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2023타경126154 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 20.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.03.30. 압류			배당요구종기	2024. 3. 12.	
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)	
이효정	701호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.03.29.~	338,000,000		2021.03.29.	2021.02.09.		
	701호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.03.29	미상		
	701호	권리신고	주거 임차인	2021.03.29.~ 2023.03.29.	338,000,000		2021.03.29.	2021.02.09.	2024.2.8.	
<p>&lt;비고&gt;</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 매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음(보증금 338,000,000원, 전입일자는 2021.03.29, 확정일자 2021.02.09.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 인수함. 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

2023타경126154

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 개봉동 359-10

상떼그린힐

[도로명주소] 서울특별시 구로구 개봉로3길 27

철근콘크리트구조 평스라브지붕 8층

도시형생활주택(단지형다세대) 및 제2종근린생활시설(사무소)

1층 17.73㎡

2층 149.5㎡

3층 107.82㎡

4층 107.82㎡

5층 107.82㎡

6층 107.82㎡

7층 107.82㎡

8층 44.84㎡ (연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제7층 제701호

철근콘크리트구조 29.92㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 개봉동 359-10

대 300.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 300.5분의 15.55

감정평가액

270,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.01.13

70,779,000

7,077,900

2회 2026.02.26

56,623,000

5,662,300

3회 2026.04.08

45,298,000

4,529,800

4회 2026.05.20

36,238,000

3,623,800