

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경140874 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.12.02. 압류			배당요구종기	2025. 2. 10.	
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)	
CUI MEILIN G	201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.01.13.(외 국인체류확인서)	미상		
JIN YINGZI	201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.01.11.(외 국인체류확인서)	미상		
최미령(CUI MEILIN G)	201호	권리신고	주거 임차인	2020.01.13.~ 2024.01.12.	254,000,000		2020.01.13.	2019.12.10.	2025.1.23.	
<p><비고></p> <p>최미령(CUI MEILING):보증금 254,000,000원 중 5,000,000원은 2021.11.01. 증액되었으며 증액된 부분에 대한 확정일자는 2021.12.22.임</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>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

2024타경140874

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 112-43

삼성드림빌

[도로명주소] 서울특별시 구로구 구로중앙로28길 35-12

철근콘크리트구조 평스라브지붕

5층 공동주택(다세대주택), 제1층근린생활시설(소매점)

1층 68.56㎡

2층 186.65㎡

3층 186.65㎡

4층 140.02㎡

5층 126.41㎡

옥탑1층 18.56㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호

철근콘크리트구조 27.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 112-43

대 361㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 361분의 16.53

감정평가액

254,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.26

104,038,000

10,403,800

2회

2026.04.08

83,230,000

8,323,000

3회

2026.05.20

66,584,000

6,658,400

4회

2026.07.09

53,267,000

5,326,700