

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경142634 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.08.30. 가압류			배당요구종기	2025. 3. 3.	
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)	
김용국	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.06.28.~	275,000,000		2022.06.28.	2022.05.30.		
	302호	현황조사	주거 임차인	2022.06.28.~	275,000,000	없음	2022.06.28.(전 입세대확인서)	2022.06.28		
	302호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.06.28.~ 2024.06.27.	275,000,000		2022.06.28.	2022.05.30.	2025.1.23.	
<비고>										
※ 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 임차인이 있음(임대차보증금 275,000,000원, 전입일자 2022.06.28., 확정일자 2022.05.30.)										
배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 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

2024타경142634

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 온수동 23
아델리안
제가동
[도로명주소] 서울특별시 구로구 부일로1길 8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층
도시형생활주택
지1층 409.69㎡
1층 15.88㎡
2층 128.67㎡
3층 128.67㎡
4층 128.67㎡
5층 128.67㎡
6층 128.67㎡
옥탑1층 15.88㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제302호
철근콘크리트구조 35.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 온수동 23
대 1050㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,050분의 21.808

감정평가액

279,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.26	279,000,000	27,900,000
2회	2026.04.08	223,200,000	22,320,000
3회	2026.05.20	178,560,000	17,856,000
4회	2026.07.09	142,848,000	14,284,800