

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경147417 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 22.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 07. 03. 압류		배당요구종기	2025. 3. 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)	
김연화	601호	현황조사	주거 임차인	2022.12.12. ~	256,000,000	없음	2022.12.12. (전입세대확인서)	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.12.10.~ 2024.12.09.	256,000,000		2022.12.12.	2022.11.23.	2025.01.07.	
<비고>										
김연화 : 이 사건 신청채권자 겸 임차인임.										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-집합건축물대장상 주택과-8021(2017.02.22.)호에 위반건축물로 표기										

※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

2024타경147417

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 317-140, 317-98, 429-197

행복드림빌라

제1동

[도로명주소] 서울특별시 구로구 구로중앙로19길 25-25

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

6층 도시형생활주택(단지형다세대주택14세대)

1층 계단실 19.4m²

2층 117.49m²

3층 117.49m²

4층 117.49m²

5층 112.44m²

6층 96.85m²

옥탑1층 계단실(연면적제외) 15.98m²

전유부분의 건물의 표시

제6층 제601호

철근콘크리트구조 34.34m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 317-140

대 149m²

2. 동 소 317-98

전 11m²

3. 동 소 429-197

대 132m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 292분의 21.646

감정평가액

268,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.11.19 268,000,000 26,800,000

2회 2026.01.14 214,400,000 21,440,000

3회 2026.03.04 171,520,000 17,152,000

4회 2026.04.09 137,216,000 13,721,600