

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경149734 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.08.03. 압류			배당요구종기	2025.03.27.	
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)	
황지수	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2022.09.23. ~미상	135,000,000		2022.09.26.	2022.08.25.		
	1604호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.09.26. (전입세대확인서)	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.09.23. ~2024.09.22.	135,000,000		2022.09.26.	2022.08.25.	2024.12.16.	
<p><비고></p> <p>황지수:황지수는 경매신청채권자이고, 배당요구일자는 경매신청일임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 135,000,000원, 전입일 2022.09.26., 확정일자 2022.08.25.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>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

2024타경149734

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 110
종인아네스트
[도로명주소] 서울특별시 구로구 공원로7길 11

철근콘크리트구조 평스라브지붕
업무시설(오피스텔156실) 도시형생활주택(원룸형60세대)
및 제1층 제2층 근린생활시설
지하3층 566.44 m²
지하2층 466.43 m²
지하1층 522.62 m²
1층 288.27 m²
2층 268.50 m²
3층 268.50 m²
4층 268.50 m²
5층 351.20 m²
6층 351.20 m²
7층 351.20 m²
8층 351.20 m²
9층 351.20 m²
10층 351.20 m²
11층 351.20 m²
12층 351.20 m²
13층 351.20 m²
14층 351.20 m²
15층 351.20 m²
16층 293.30 m²
17층 293.30 m²
18층 276.93 m²
19층 256.67 m²
20층 256.67 m²
옥탑1층 47.78 m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제16층 제1604호
철근콘크리트구조 16.04 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 110
대 751.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 751.7분의 2.97

감정평가액		110,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.15	45,056,000	4,505,600
2회	2026.03.05	36,045,000	3,604,500
3회	2026.04.14	28,836,000	2,883,600
4회	2026.05.26	23,069,000	2,306,900