

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경9586 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2025. 8. 21.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2011.09.06. 근저당			배당요구종기	2025.07.23.	
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)	
소담촌 (대표 김지현)	제2층 제2다 085호	현황조사	음식점 임차인	미상	미상	미상	미전입	미상		
<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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-벽체 구분 없는 "오픈상가"로, 인근 호수들과 별도의 호별 구분없이 통칭 "소담촌"(음식점)으로 이용 중(감정평가서 참조)										

※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

2025타경9586

[물건 3]

3. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 501

신구로자이 나인스에비뉴

[도로명주소] 서울특별시 구로구 구로중앙로 134

철골철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 36층 공동주택(아파트),판매시설,운동
시설,문화 및 집회시설

1 층 6287.02m²
2 층 4931.75m²
3 층 5010.44m²
4 층 5032.18m²
5 층 4965.77m²
6 층 5151.41m²
7 층 5151.41m²
8 층 3799.76m²
9 층 960.38m²
10층 1564.26m²
11층 1564.26m²
12층 1564.26m²
13층 1564.26m²
14층 1564.26m²
15층 1564.26m²
16층 1564.26m²
17층 1564.26m²
18층 1564.26m²
19층 1412.74m²
20층 1412.74m²
21층 1412.74m²
22층 1412.74m²
23층 1412.74m²
24층 1412.74m²
25층 1412.74m²
26층 1412.74m²
27층 1412.74m²
28층 1412.74m²
29층 1412.74m²
30층 1412.74m²
31층 1412.74m²
32층 1412.74m²
33층 1412.74m²
34층 1412.74m²
35층 1412.74m²

36층 890.26㎡
지하1층 6728.29㎡
지하2층 7714.89㎡
지하3층 7834.24㎡
지하4층 7842.2㎡
지하5층 7246.85㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제2다085호
철골철근콘크리트조 5.94㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 501
대 9986㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 9,986분의 1.95

감정평가액		38,600,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.10.21	38,600,000	3,860,000
2회	2025.11.20	30,880,000	3,088,000
3회	2026.01.15	24,704,000	2,470,400
4회	2026.03.05	19,763,000	1,976,300

-벽체 구분 없는 오픈상가임 (감정평가서 참조)