

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경5882 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.11.22. 가압류		배당요구종기	2024. 2. 13.		
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)	
강욱	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.10.14. ~	250,000,000		2019.10.14.	2019.09.27.		
	402호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.10.14	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.10.14.~	250,000,000		2019.10.14.	2019.09.27.	2023.12.21.	
주식회 사 신한은 행	전부	권리신고	주거 임차인	2019.10.14. ~	250,000,000		2019.10.14.	2019.09.27.	2024.2.8.	
<p><비고> 주식회사 신한은행:임차인 강욱의 임대차보증금반환채권액 중 216,000,000원을 질권설정 후 승계함</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 매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(2023.10.24. 접수, 임차인 강욱)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
공부상 용도는 업무시설(오피스텔)이나 실제 주거용으로 이용중임										

※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

2023타경5882

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 개봉동 70-30, 70-31
라운드
[도로명주소] 서울특별시 구로구 고척로18길 59-9

철근콘크리트구조 평스라브지붕 8층 업무시설(오피스텔-준주택) 및 근린생활시
설

- 지2층 61.66㎡
- 지1층 261.59㎡
- 1층 18.93㎡
- 2층 204.14㎡
- 3층 231.18㎡
- 4층 231.18㎡
- 5층 231.18㎡
- 6층 231.18㎡
- 7층 231.18㎡
- 8층 231.18㎡
- 옥탑1층 23.4㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제402호
철근콘크리트구조 43.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 개봉동 70-30
 대 251㎡
 2. 동 소 70-31
 대 175㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 396분의 13.17

감정평가액		256,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.25	17,592,000	1,759,200
2회	2026.01.20	14,074,000	1,407,400
3회	2026.03.10	11,259,000	1,125,900
4회	2026.04.15	9,007,000	900,700

