

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경124032 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 7. 5. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 10. 7.		
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)	
송수현	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.02.22. ~	120,000,000		2023.02.20.	2023.02.06.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.02.20.(전 입세대확인서)	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2023.02.22. ~ 2025.02.21.	120,000,000		2023.02.20.	2023.02.06.	2024.7.13.	
<비고> 송수현:경매신청채권자임										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(2024.11.25. 임차인 송수현)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함										
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

2024타경124032

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 97-4

하나세인스톤2차 본동

[도로명주소] 서울특별시 구로구 가마산로 284

라멘조벽식구조 슬라브지붕 20층 근린생활시설, 업무시설(오피스텔), 공동주택(

도시형생활주택 및 아파트)

지3층 771.03m²

지2층 605.27m²

지1층 776.51m²

1층 393.90m²

2층 378.12m²

3층 378.12m²

4층 378.12m²

5층 378.12m²

6층 378.12m²

7층 378.12m²

8층 378.12m²

9층 473.01m²

10층 473.01m²

11층 396.53m²

12층 396.53m²

13층 396.53m²

14층 396.53m²

15층 396.53m²

16층 396.53m²

17층 396.53m²

18층 321.36m²

19층 321.36m²

20층 321.36m²

전유부분의 건물의 표시

제9층 제905호

철근콘크리트구조 18.37m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 97-4

대 991.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 991.5분의 3.41

감정평가액	105,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	105,000,000	10,500,000
2회	2026.03.10	84,000,000	8,400,000
3회	2026.04.15	67,200,000	6,720,000
4회	2026.05.27	53,760,000	5,376,000
