

서울남부지방법원  
매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |               |                |                 |                    |          |                                                    |                 |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|----------------|-----------------|--------------------|----------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|
| 사건                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2021타경100523 부동산강제경매 |               |                | 매각<br>물건번호      | 2                  | 작성<br>일자 | 2026. 7. 9.                                        | 담임법관<br>(사법보좌관) | 김진득 전자서명완료             |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      | 별지 기재와 같음     |                | 최선순위<br>설정      | 2021.01.20. 경매개시결정 |          |                                                    | 배당요구종기          | 2021. 4. 26.           |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우<br>배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |               |                |                 |                    |          |                                                    |                 |                        |
| 점유자<br>성 명                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원     | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금              | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 김형목                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 전부                   | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권<br>자 | 2017.08.15~     | 180,000,000        |          | 2017.08.16.                                        | 2017.07.11.     |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 403호                 | 현황조사          | 주거<br>임차인      | 미상              | 미상                 | 미상       | 2020.02.17.                                        |                 |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 전부                   | 권리신고          | 주거<br>임차인      | 2017.08.15.     | 180,000,000        |          | 2020.02.17.                                        | 2017.07.11.     | 2021.1.13.             |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>김형목: 경매신청채권자. 2020.03.30. 주택임차권 등기<br>※ 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.<br>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것<br>1) 갑구 8번 최선순위 가처분등기(2020.12.08. 등기)는 매각으로 소멸하지 않고 매수인에게 인수됨<br>2) 매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(2020.03.30. 접수 임차인 김형목)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소 되지 아니함<br>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 |                      |               |                |                 |                    |          |                                                    |                 |                        |
| 비고란                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |               |                |                 |                    |          |                                                    |                 |                        |
| 집합건축물대장 상 위반건축물로 표기되어 있음<br>갑구 8번 가처분권자 창성이에프건설(원고)과 소유자 차미자(피고) 사이의 서울고등법원 2023나2054380 소유권이전등기 사건에서 부동산소유권이전등기청구권 압류 해제를 조건으로 한 이행판결이 확정되었음                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |               |                |                 |                    |          |                                                    |                 |                        |

※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

2021타경100523

[물건 2]

3. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 가리봉동 25-60, 25-83, 25-287, 25-297, 25-298

창성예코빌

제1동

[도로명주소] 서울특별시 구로구 구로동로7가길 5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 도시형생활주택(단지형다세대)및제

2종근린생활시설(사무소)

지1층 195.98㎡

1층 68.34㎡

2층 178.78㎡

3층 178.78㎡

4층 131.58㎡

5층 119.84㎡

옥탑1층 12.33㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제403호

철근콘크리트구조 28.52㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 가리봉동 25-60

대 314㎡

2. 동 소 25-83

대 205㎡

3. 동 소 25-287

묘지 4㎡

4. 동 소 25-297

대 11㎡

5. 동 소 25-298

대 11㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 314분의 15.053

|       |            |             |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 |            | 206,000,000 |            |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.08.18 | 206,000,000 | 20,600,000 |
| 2회    | 2026.09.16 | 164,800,000 | 16,480,000 |
| 3회    | 2026.10.28 | 131,840,000 | 13,184,000 |
| 4회    | 2026.11.26 | 105,472,000 | 10,547,200 |