

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경11402 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.04.17. 근저당		배당요구종기	2025. 11. 10.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강민정	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.04.01. ~미상	215,000,000		2020.04.01.	2020.04.01.		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.04.01. ~2022.03.31.	215,000,000		2020.04.01.	2020.04.01.	2025.8.18.	
강행원	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.04.01.			
<비고> 강행원:신청채권자 겸 임차인 강민정과 부녀 사이로 동일세대에 거주함.										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 215,000,000원, 전입일 2020.04.01., 확정일자 2020.04.01.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
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

2025타경11402

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 개봉동 312-52, 312-53
이데아하우스
[도로명주소] 서울특별시 구로구 개봉로3가길 82-14

철근콘크리트구조 경사지붕 4층 공동주택(다세대주택.14세대)
1층173.45㎡
2층 174.36㎡
3층 166.73㎡
4층 145.37㎡
지하 264.82㎡

전유부분의 건물의 표시

제1층 제103호
철근콘크리트구조 43.01㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 개봉동 312-52
대 176㎡
2. 동 소 312-53
대 183㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 359분의 25.88

감정평가액		227,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.14	227,000,000	22,700,000
2회	2026.09.15	181,600,000	18,160,000
3회	2026.10.27	145,280,000	14,528,000
4회	2026.11.25	116,224,000	11,622,400