

서울남부지방법원
매각물건명세서

사건	2025타경13182 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 27.	담임법관 (사법보좌관)	김진득 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.21. 압류		배당요구종기	2026. 2. 16.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
정다운	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.25. ~	318,000,000		2021.08.25.	2021.08.04.	
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.08.25. ~	318,000,000		2021.08.25.	2021.08.04.	2025.11.7.
<비고> 정다운: 2023.09.27. 주택임차권 등기, 경매신청채권자									
※ 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 주택임차권등기(2023.09.27. 접수, 임차인 정다운)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
등기사항전부증명서 및 현황표시상 4층이나 집합건축물대장상 3층이며, 건물 외관상 'B동'이 아닌 '2차'로 표시되어 있음									

※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

2025타경13182

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 개봉동 337-26
신부파스카빌
제비동
[도로명주소] 서울특별시 구로구 개봉로15길 74-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
4층 제1종근린생활시설 및 공동주택(다세대-8세대)
지2층 133.72㎡
지1층 89.17㎡
1층 139.19㎡
2층 139.19㎡
3층 139.19㎡
4층 76.41㎡
옥탑1층 15.53㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제401호
철근콘크리트구조 59.09㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 개봉동 337-26
대 293.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 572.9분의 70.32

감정평가액		298,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.18	298,000,000	29,800,000
2회	2026.09.16	238,400,000	23,840,000
3회	2026.10.28	190,720,000	19,072,000
4회	2026.11.26	152,576,000	15,257,600