

서울남부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경118945 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 11. 27. | 담임법관 (사법보좌관) | 이성희 | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|---------------|------------------|----------------------------|-------------------------|----------|---|---------------------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2024.05.27. 강제경매개시결정 | | 배당요구종기 | 2025. 6. 5. | | |
| 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) | |
| 김동수 | 건물 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2019.04.25 ~ | 261,000,000 | | 2019.04.25 | 2019.01.24/ 2021.01.18 | | |
| | 101동 203호 전부 | 권리신고 | 주거 주택임 차권자 | 2019.04.25 ~ 2023.04.24 | 261,000,000 | | 2019.04.25 | 2019.01.24/ 2021.01.18 | 2025.6.4. | |
| 주택도 시보증 공사 | 101동 203호 전부 | 권리신고 | 주거 주택임 차권자 | 2019.04.25 ~ 2023.04.24 | 261,000,000 | | 2019.04.25 (김동수) | 2019.01.24 | 2024.8.2. | |
| <p><비고></p> <p>김동수 : 주택임차권 등기일은 2023.05.15.임 1차(2019.04.25~2021.04.24) : 보증금 251,000,000원, 확정일자 2019.01.24 2차(2021.04.25~2023.04.24) : 보증금 261,000,000원으로 증액, 확정일자 2021.01.18 임차보증금 중 일부(증액한 10,000,000원)에 대하여 배당요구함 주택도시보증공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 김동수 지위를 일부 승계(251,000,000원)하여 권리신고 및 배당요구함</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 - 을구 3번 주택임차권 등기와 관련하여 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임차보증금 261,000,000원, 전입일자 2019.04.25, 확정일자 2019.01.24 및 2021.01.18) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| 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

2024타경118945

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 366-32, 366-33, 366-83, 366-91
이도트라움2
제101동
[도로명주소] 서울특별시 강서구 가로공원로82길 72

철근콘크리트구조 평스라브지붕
지하1층 지상6층 도시형생활주택(단지형다세대)
지1층 22.5㎡
지1층 18.83㎡
지1층 15㎡(연면적제외)
1층 104.5㎡(연면적제외)
1층 16.28㎡
2층 130.61㎡
3층 130.61㎡
4층 112.98㎡
5층 99.26㎡
6층 74.2㎡
옥탑1층 12.6㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제203호
철근콘크리트구조 35.34㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 366-32
대 152.4㎡
2. 동 소 366-33
대 142.1㎡
3. 동 소 366-83
대 142.4㎡
4. 동 소 366-91
대 147.4㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 584.3분의 19.735

감정평가액 286,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.01.21 | 117,146,000 | 11,714,600 |
| 2회 | 2026.03.11 | 93,717,000 | 9,371,700 |
| 3회 | 2026.04.16 | 74,974,000 | 7,497,400 |
| 4회 | 2026.05.28 | 59,979,000 | 5,997,900 |
