

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경131962 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 24.	담임법관 (사법보좌관)	이성희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.15. 가압류			배당요구종기	2024. 11. 25.	
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)	
김미리	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.06.25 ~	276,000,000		2019.06.25	2019.05.28/ 2021.06.07		
	미상	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	2019.06.25	미상		
	201호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.06.25 ~ 2023.06.24	276,000,000		2019.06.25	2019.05.28/ 2021.06.07	2024.11.21.	
주택도 시보증 공사	201호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.06.25 ~ 2023.06.24	269,000,000		2019.06.25 (김미리)	2019.05.28	2024.11.25.	
<비고> 김미리 : 주택임차권 등기일은 2023.08.31.임 1차(2019.06.25~2021.06.24) : 보증금 269,000,000원, 확정일자 2019.05.28 2차(2021.06.25~2023.06.24) : 보증금 276,000,000원으로 증액, 확정일자 2021.06.07 임차보증금 중 일부(증액한 7,000,000원)에 대하여 배당요구함 주택도시보증공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 김미리의 지위를 일부 승계(269,000,000원)하여 권리신고 및 배당요구함 ※ 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 - 을구 4번 주택임차권 등기와 관련하여 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임차보증금 276,000,000원, 전입일자 2019.06.25, 확정일자 각 2019.05.28 및 2021.06.07) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 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

2024타경131962

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 98-81
라뜰리에
[도로명주소] 서울특별시 강서구 까치산로6길 14

철근콘크리트구조 평스라브지붕

6층 공동주택

1층 15.64㎡

2층 119.79㎡

3층 119.79㎡

4층 114.63㎡

5층 100.61㎡

6층 67.91㎡

옥탑2층 19.99㎡ (연면적 제외)

옥탑1층 16.21㎡ (연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호
철근콘크리트구조 29.91㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 98-81
대 288㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 288분의 19.79

감정평가액

265,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.26	86,835,000	8,683,500
2회	2026.01.21	69,468,000	6,946,800
3회	2026.03.11	55,574,000	5,557,400
4회	2026.04.16	44,459,000	4,445,900