

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2025타경10169 부동산강제경매 |               |                  | 매각<br>물건번호                 | 1               | 작성<br>일자 | 2025. 12. 1.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이성희                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|---------------|------------------|----------------------------|-----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   | 별지 기재와 같음           |               |                  | 최선순위<br>설정                 | 2024.09.10. 가압류 |          | 배당요구종기  | 2025. 9. 2.     |                        |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원        | 임대차기간<br>(점유기간)            | 보증금             | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 김단비   | 건물의<br>전부           | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2021.05.01 ~               | 305,000,000     |          | 2021.04.30  | 2021.03.10      |                        |               |
| 주택도<br>시보증<br>공사  | 1101호<br>전부         | 권리신고          | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2021.05.01 ~<br>2023.04.30 | 305,000,000     |          | 2021.04.30<br>(김단비)                                 | 2021.03.10      | 2025.8.22.             |               |
| 최하운   | 미상                  | 현황조사          | 주거<br>임차인        | 미상                         | 미상              | 미상       | 2025.01.03  | 미상              |                        |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>김단비 : 주택임차권 등기일은 2023.05.30.임<br>주택도시보증공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 김단비의 지위를 승계하여 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것<br>- 을구 6번 주택임차권 등기와 관련하여 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임차보증금 305,000,000원, 전입일자 2021.04.30, 확정일자 2021.03.10)<br>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

2025타경10169

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 916-2, 916-4  
위하우스아파트  
[도로명주소] 서울특별시 강서구 월정로20길 86-4

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 도시형생활주택(원룸형아파트)  
지2층 165.23㎡  
지1층 150.23㎡  
1층 181.69㎡  
2층 152.74㎡  
3층 152.74㎡  
4층 152.74㎡  
5층 152.74㎡  
6층 146.1㎡  
7층 146.1㎡  
8층 146.1㎡  
9층 146.1㎡  
10층 146.1㎡  
11층 146.1㎡  
12층 146.1㎡  
옥탑1층 17.99㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제11층 제1101호  
철근콘크리트구조 30.18㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 916-2  
                  대 235.4㎡  
                  2. 동 소 916-4  
                  대 139.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 374.6분의 8.3466

| 감정평가액 |            | 296,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.01.21 | 296,000,000 | 29,600,000 |
| 2회    | 2026.03.11 | 236,800,000 | 23,680,000 |

---

|    |            |             |            |
|----|------------|-------------|------------|
| 3회 | 2026.04.16 | 189,440,000 | 18,944,000 |
| 4회 | 2026.05.28 | 151,552,000 | 15,155,200 |

---