

서울남부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경11118 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 13. | 담임법관 (사법보좌관) | 오광호 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|------------------|----------------------------|----------------|----------|---|---------------------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2023.06.13. 압류 | | 배당요구종기 | 2025. 10. 23. | | |
| 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) | |
| 김병선 | 미상 | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2025.04.02 | 미상 | | |
| 김현태 | 건물 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2020.04.06 ~ | 256,000,000 | | 2020.04.06 | 2020.02.25/ 2022.03.17 | | |
| 주택도 시보증 공사 | 603호 전부 | 권리신고 | 주거 주택임 차권자 | 2020.04.06 ~ 2024.04.05 | 256,000,000 | | 2020.04.06 (김현태) | 2020.02.25/ 2022.03.17 | 2025.10.23. | |
| <비고> | | | | | | | | | | |
| 김현태 : 주택임차권 등기일은 2024.04.09.임 1차(2020.04.06~2022.04.05) : 보증금 246,000,000원, 확정일자 2020.02.25 2차(2022.04.06~2024.04.05) : 보증금 256,000,000원으로 증액, 확정일자 2022.03.17 주택도시보증공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 김현태의 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 | | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| - 임차인 김현태 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임차보증금반환청구권을 포기하고, 주택임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각 | | | | | | | | | | |

※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

2025타경11118

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 102-182, 102-259
동일네오빌
[도로명주소] 서울특별시 강서구 초록마을로34길 85

철근콘크리트구조 평스라브지붕6층 근린생활시설 및 공동주택(도시형생활주택)
지1층 50.74 m²
지1층 45.24 m²
지1층 15.6 m²
1층 99.16 m²
1층 20.12 m²
1층 15.6 m²
2층 108.47 m²
3층 108.47 m²
4층 108.47 m²
5층 108.47 m²
6층 106.37 m²
옥탑 20.16 m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제6층 제603호
철근콘크리트구조 26.56 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 102-182
 대 146m²
 2. 동 소 102-259
 대 142m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 288분의 14.52

| 감정평가액 | | 262,000,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.03.11 | 262,000,000 | 26,200,000 |
| 2회 | 2026.04.16 | 209,600,000 | 20,960,000 |
| 3회 | 2026.05.28 | 167,680,000 | 16,768,000 |
| 4회 | 2026.07.17 | 134,144,000 | 13,414,400 |

- 임차인 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사의
배당받지 못하는 잔액에 대한 임차보증금반환청구권 포
기 조건 매각