

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경123657 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 31.	담임법관 (사법보좌관)	이성희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.06.24. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 9. 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)	
장준영	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.02.04.~	200,000,000		2022.02.04.	2021.12.28.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.02.04.~ 2024.02.03.	200,000,000		2022.02.04.	2021.12.28.	2024.07.08.	
<비고> 장준영 : 경매신청채권자로서 주택임차권등기일은 2024.02.20.임.										
※ 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 임차인이 있음(임차보증금 200,000,000원, 전입일자 2022.02.04., 확정일자 2021.12.28.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
본 건물은 환경사지대에 건축되어 남서측 전면부의 지하2층 주차장이 접면도로와 등고 상태의 주차장임(감정평가서 참조).										

※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

2024타경123657

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 410-212
광명빌라
[도로명주소] 서울특별시 강서구 초록마을로28길 22

철근콘크리트조 평슬래브지붕
4층 다세대주택
지2층 117.66㎡
지1층 111.52㎡
1층 111.52㎡
2층 111.52㎡
3층 107.56㎡
4층 64.64㎡
옥탑 9.36㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제202호
철근콘크리트조 51.08㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 410-212
대 195㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 195분의 21.78

감정평가액 200,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.27	33,554,000	3,355,400
2회	2026.01.22	26,843,000	2,684,300
3회	2026.03.12	21,474,000	2,147,400
4회	2026.04.21	17,179,000	1,717,900