

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경139232 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	이성희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.10.18. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 1. 21.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이지혜	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.11.05.~	165,000,000		2020.11.05.	2020.10.07.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.11.05.	미상		
	912호	권리신고	주거 임차인	2020.11.05.~ 2024.02.05.	165,000,000		2020.11.05.	2020.10.07./ 2021.10.20.	2024.10.30.	
<비고> 이지혜 : 경매신청채권자로서 주택임대차등기일은 2024.02.19.임. 보증금 165,000,000원 중 5,000,000원은 2021.10.13. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2021.10.20.임. 보증금 중 5,000,000원은 2024.08.05. 변제되었음.										
※ 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(임대차보증금 165,000,000원, 전입일자 2020.11.05., 확정일자 2020.10.07.,2021.10.20.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 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

2024타경139232

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 마곡동 758
마곡시티오피스텔
[도로명주소] 서울특별시 강서구 마곡서로 170

철근콘크리트구조 평스라브지붕 지상14층 업무시설(오피스텔)
지하5층 1371.85㎡
지하4층 1438.22㎡
지하3층 1438.22㎡
지하2층 1435.19㎡
지하1층 1450.06㎡
1층 662.11㎡
2층 758.76㎡
3층 758.76㎡
4층 758.76㎡
5층 758.76㎡
6층 758.76㎡
7층 758.76㎡
8층 758.76㎡
9층 758.76㎡
10층 758.76㎡
11층 758.76㎡
12층 758.76㎡
13층 759.99㎡
14층 759.99㎡
옥탑1층 52.18㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제9층 제912호
철근콘크리트구조 22.51㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 마곡동 758
대 1754.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,754.7분의 5.1603

감정평가액		165,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	165,000,000	16,500,000
2회	2026.03.12	132,000,000	13,200,000
3회	2026.04.21	105,600,000	10,560,000
4회	2026.06.02	84,480,000	8,448,000