

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경146797 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	이성희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	(1) 2020.11.13. 근저당권 (2) 2021.09.08. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 11.		
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)	
고태욱	304호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.01.29.	128,000,000		2022.02.03.	2022.01.13.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.02.03.	미상		
	304호	권리신고	주거 임차인	2022.01.29.~	128,000,000		2022.02.03.	2022.01.13.	2024.12.18.	
김가은	203호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.09.30.~	110,000,000	100,000	2021.09.14.	2021.09.14.		
	203호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.09.30.~	110,000,000		2021.09.14.	2021.09.14.	2025.1.7.	
김남준	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.10.29.~	125,000,000		2021.10.14.	2021.09.27.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.10.14.	미상		
	302호	권리신고	주거 임차인	2021.10.29.~	125,000,000		2021.10.14.	2021.09.27.	2025.3.4.	
김다현	305호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.12.24.~	125,000,000		2022.01.07.	2021.12.08.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.01.07.	미상		
	305호	권리신고	주거 임차인	2021.12.24.~	125,000,000		2022.01.07.	2021.12.08.	2025.1.8.	

김진주	401호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.22.~	130,000,000		2021.10.25.	2021.09.29.	
	401호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.10.22.~	130,000,000		2021.10.25.	2021.09.29.	2025.3.5.
김형필	403호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.12.22.	90,000,000		2022.12.23.	2022.12.23.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.12.23.	미상	
	403호	권리신고	주거 임차인	2022.12.22.~	90,000,000		2022.12.23.	2022.12.23	2024.12.31.
박경빈	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.11.15	미상	
	402호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.11.15.~	80,000,000		2022.11.15.	2022.11.15.	2025.1.8.
박광명	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.06.30	미상	
안백산	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.07.02.~	130,000,000		2022.07.04.	2022.05.30.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.07.04.	미상	
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.07.02.~	130,000,000		2022.07.04.	2022.05.30.	2024.12.23.
안성희	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.03.17.	미상	
연수연	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.11.01.~	135,000,000		2021.11.01.	2021.10.06.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.11.01.	미상	
	301호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.01.~	135,000,000		2021.11.01.	2021.10.06.	2025.1.8.
온슬기	404호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.11.27.~	125,000,000		2021.11.29.	2021.10.25.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.11.29.	미상	
	404호	권리신고	주거 임차인	2021.11.27.~	125,000,000		2021.11.29.	2021.10.25.	2025.1.22.

이성범	204호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.11.04.	125,000,000		2021.11.04.	2021.10.14.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.11.04.	미상	
	204호	권리신고	주거 임차인	2021.11.04.~	125,000,000		2021.11.04.	2021.10.14.	2025.1.24.
이택영	206호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.12.20.	110,000,000	100,000	2021.12.20.	2021.11.24.	
	206호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.12.20.~	110,000,000	100,000	2021.12.20.	2021.11.24.	2024.12.31.
전병훈	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.12.08.	125,000,000		2021.12.08.	2021.11.23.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.12.08	미상	
	303호	권리신고	주거 임차인	2021.12.08.~	125,000,000		2021.12.08.	2021.11.23.	2025.3.10.
조영재	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.10.08.	115,000,000		2021.10.12.	2021.09.13.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.10.12		
	202호	권리신고	주거 임차인	2021.10.08.~	115,000,000		2021.10.12.	2021.09.13.	2024.12.23.
최창혁	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.10.26.	미상	
	B01호	권리신고	주거 임차인	2022.10.25.~	10,000,000	500,000	2022.10.26.	2022.10.26.	2024.12.23.
한지은	101호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.11.12.	10,000,000	500,000	2022.11.15.	2022.11.15.	
	101호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.11.12.~	10,000,000	500,000	2022.11.15.	2022.11.15.	2025.3.11.
현서진	306호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.03.21.	120,000,000		2023.03.21.	2023.02.24.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.03.21.	미상	
	306호	권리신고	주거 임차인	2023.03.21.~	120,000,000		2023.03.21.	2023.02.24.	2024.12.17.

<비고>

고태욱 : 주택임차권등기일은 2024.12.30.임.
김가은 : 주택임차권등기일은 2023.10.19.임.
김남준 : 주택임차권등기일은 2023.11.27.임.
김다현 : 주택임차권등기일은 2024.10.15.임.
김진주 : 주택임차권등기일은 2023.11.01.임.
김형필 : 주택임차권등기일은 2025.08.04.임.
안백산 : 주택임차권등기일은 2024.07.05.임.
연수연 : 주택임차권등기일은 2024.07.15.임.
온슬기 : 주택임차권등기일은 2024.10.28.임.
이성범 : 주택임차권등기일은 2025.10.31.임.
이택영 : 주택임차권등기일은 2024.01.15.임.
전병훈 : 주택임차권등기일은 2025.02.17.임.
조영재 : 주택임차권등기일은 2025.01.09.임.
한지은 : 주택임차권등기일은 2024.12.04.임.
현서진 : 주택임차권등기일은 2025.03.20.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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

- 일괄매각. 제시외 건물 포함.
- 일반건축물대상상 위반건축물표기(4층 무단증축 60㎡)로 등재되어 있음.
- 일반건축물대상상 지하1층, 지상1층은 제1종근린생활시설로 등재되어 있으나, 현황 주거용으로 이용중임.

※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

2024타경146797

[물건 1]

- 서울특별시 강서구 화곡동 1081-16
대 198.6㎡
- 서울특별시 강서구 화곡동 1081-16 에이브릴하우스1
[도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로26가길 43-7
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다중주택 및 제1종근린생활시설
지1층 107.99㎡
1층 105.59㎡
2층 97.7㎡
3층 97.7㎡
4층 41.99㎡
옥탑1층 11.76㎡(연면적제외)

제시외 2-1 주택 조립식판넬 60㎡

감정평가액 2,477,261,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	2,477,261,000	247,726,100
2회	2026.03.12	1,981,809,000	198,180,900
3회	2026.04.21	1,585,447,000	158,544,700
4회	2026.06.02	1,268,358,000	126,835,800

일괄매각. 제시외 건물 포함.