

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경8021 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 1.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.07.23. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 15.	
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)	
송순동	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2016.07.22. ~	185,000,000		2016.07.22.	2016.07.22.		
	미상	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	2016.07.22	미상		
	602호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2016.07.22. ~ 2020.07.22.	185,000,000		2016.07.22.	2016.07.22.	2025.5.15.	
<p><비고></p> <p>송순동:경매신청채권자이고, 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.07.12.임. 보증금 185,000,000원 중 5,000,000원은 2018.07.05. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2018.07.09.임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음[임대차보증금 185,000,000원(2018.07.05. 5,000,000원 증액), 전입일 2016.07.22., 확정일자 2016.07.22.(180,000,000원), 2018.07.09.(5,000,000원)]. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
제시외 건물 포함										

※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

2025타경8021

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 774-18, 774-19

경민아트빌

[도로명주소] 서울특별시 강서구 등촌로5길 18-8

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 7층 도시형생활주택(단지형다세대)

지1층 31.05㎡(연면적 제외)

1층 154.17㎡(연면적 제외)

1층 24.98㎡

1층 14.94㎡

2층 164.55㎡

3층 136.81㎡

4층 136.81㎡

5층 136.81㎡

6층 124.75㎡

7층 119.93㎡

옥탑1층 16.06㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제6층 제602호

철근콘크리트구조 26.15㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 774-18

대 201.6㎡

2. 동 소 774-19

대 257.5㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 459.1분의 16.366

제시외 1-1 안방 일부 판넬조 아스팔트형글지붕 5.11㎡

1-2 방 일부 판넬조 아스팔트형글지붕 3.96㎡

1-3 거실 일부 판넬조 아스팔트형글지붕 5.69㎡

감정평가액

201,332,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.02

201,332,000

20,133,200

2회

2026.01.27

161,066,000

16,106,600

3회	2026.03.17	128,853,000	12,885,300
4회	2026.04.22	103,082,000	10,308,200

제시외 건물 포함
