

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경130020 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 2.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.9.8.가압류		배당요구종기	2024. 11. 20.		
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)
문범우	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2021.09.03.~	290,000,000		2021.09.03.	2021.07.22.	
	전부	현황조사	주거 임차인	2021.09.03~	290,000,000	없음	2021.09.03	2021.09.03	
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.03.~ 2023.09.03.	290,000,000		2021.09.03.	2021.07.22.	2024.10.10.
<p><비고></p> <p>문범우: 신청채권자로서 임차권등기일은 2023.09.06.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 290,000,000원, 전입일자 2021.9.3., 확정일자 2021.7.22.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
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

2024타경130020

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 공항동 675-9, 675-10
위하우스
[도로명주소] 서울특별시 강서구 남부순환로11길 44

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

6층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 11.89㎡

2층 129.13㎡

3층 129.13㎡

4층 129.13㎡

5층 129.13㎡

6층 128.02㎡

옥탑1층 24.61㎡(연면적제외)

옥탑2층 17.02㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제5층 제503호
철근콘크리트구조 26.52㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 공항동 675-9
대 164.7㎡
2. 동 소 675-10
대 164.7㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 329.4분의 16.66

감정평가액

284,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.28

284,000,000

28,400,000

2회

2026.03.18

227,200,000

22,720,000

3회

2026.04.23

181,760,000

18,176,000

4회

2026.06.09

145,408,000

14,540,800