

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경140171 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 17.	담임법관 (사법보좌관 )	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.12.04.강제경매개시결정			배당요구종 기	2025. 3. 6.	
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)	
안지수	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.05.23. ~	160,000,000		2019.05.23.	2019.04.18.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.05.23	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.05.23. ~	160,000,000		2019.05.23.	2019.04.18.	2024.10.31.	
<p>&lt;비고&gt; 안지수:신청채권자이며 주택임차권 등기일은 2023.07.18.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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기 있음(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 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

2024타경140171

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 등촌동 365-108

프리메라

[도로명주소] 서울특별시 강서구 공향대로58나길 63

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상6층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 52.12㎡(연면적제외)

1층 14.58㎡

1층 4.14㎡(연면적제외)

2층 66.32㎡

3층 66.32㎡

4층 66.32㎡

5층 60.7㎡

6층 55.7㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

제2층 제202호

철근콘크리트구조 25.87㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 등촌동 365-108

대 165㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 165분의 17.60

감정평가액

215,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.03

215,000,000

21,500,000

2회

2026.01.28

172,000,000

17,200,000

3회

2026.03.18

137,600,000

13,760,000

4회

2026.04.23

110,080,000

11,008,000