

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경4357 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	2020.04.08.압류			배당요구종기	2025. 4. 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)	
이은지	건물전 부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2016.11.28 ~	243,000,000		2016.11.28	2016.11.28		
	602호	권리신고	주거 주택임 차권자	2016.11.28.~ 2024.12.24.	243,000,000		2016.11.28.	2016.11.28. 2016.12.09.	2025.2.13.	
조윤수	건물전 부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2016.11.28 ~	243,000,000		2016.11.28	2016.11.28		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이은지:신청채권자(선정당사자)이며, 주택임차권 등기일은 2024.10.02.임. 조윤수:신청채권자(선정자)이며, 주택임차권 등기일은 2024.10.02.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 주택임차권등기 있음(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>다락층(약 34.5㎡)이 소재함.</p>										

※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

2025타경4357

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 346-92, 346-133

정감타운

제에이동

[도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로19나길 15-19

철근콘크리트구조 경사슬라브지붕

6층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 174.42㎡

1층 14.94㎡

2층 144.57㎡

3층 144.57㎡

4층 127.62㎡

5층 113.05㎡

6층 87.11㎡

옥탑1층 73.45㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제6층 제602호

철근콘크리트구조 31.09㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 346-92

대 159.3㎡

2. 동 소 346-133

대 159㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 318.3분의 18.730

감정평가액

307,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.03

307,000,000

30,700,000

2회

2026.01.28

245,600,000

24,560,000

3회

2026.03.18

196,480,000

19,648,000

4회

2026.04.23

157,184,000

15,718,400