

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10127 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 12.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2018.08.31. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 28.		
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)	
한국토지 주택공사 (입주자: 남주영)	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2023.01.26.~	128,000,000	300,000	2023.01.27.	2022.12.29.		
	302호	권리신고	주거 주택 임차권자	2023.01.26.~ 2025.04.09	128,000,000	300,000	2023.01.27.	2022.12.29	2025.07.02.	
<p><비고></p> <p>한국토지주택공사: 주택임차권 등기일은 2025.02.18.임 계약자 한국주택도시공사, 입주자 남주영.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경10127

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 56-277

[도로명주소] 서울특별시 강서구 초록마을로19길 28

철근콘크리트조 평스라브지붕 5층

다세대주택(8세대)

1층 10.08㎡ 계단실, 주차장

2층 109.68㎡

3층 109.68㎡

4층 109.68㎡

5층 117.52㎡

옥탑 13.92㎡ 계단실(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제302호

철근콘크리트조

49.80㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 56-277

대 192㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 192분의 24.623

감정평가액

190,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.28

190,000,000

19,000,000

2회

2026.03.18

152,000,000

15,200,000

3회

2026.04.23

121,600,000

12,160,000

4회

2026.06.09

97,280,000

9,728,000