

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10790 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.05.16.가압류		배당요구종기	2025. 10. 10.		
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)	
김은수	304호	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2016.09.30.~	210,000,000		2016.10.17.	2016.10.10.		
		현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2016.10.17.			
	304호	권리신고	주거 임차인	2016.09.30.~ 2024.10.13.	210,000,000		2016.10.17.	2016.10.10.	2025.7.16.	
<p><비고></p> <p>김은수: 신청채권자이며, 주택임차권 등기일은 2025.03.11.임 보증금 210,000,000원 중 12,000,000원은 2022.08.10.자로 증액되었고, 증액된 금액에 대한 확정일자는 2022.08.17.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>										
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

2025타경10790

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 870-60, 870-61, 870-62, 870-63, 870-64, 870-65, 870-69
다안빌라트
제101동
[도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로35길 42-30

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
6층 도시형생활주택(단지형다세대)
지하1층 122.92㎡
1층 210.79㎡
1층 15.41㎡
2층 168.05㎡
3층 155.59㎡
4층 155.59㎡
5층 144.89㎡
6층 110.8㎡
옥탑1층 15.41㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제304호
철근콘크리트구조 33.12㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 870-60
대 107.1㎡
2. 동 소 870-61
대 103.1㎡
3. 동 소 870-62
대 125㎡
4. 동 소 870-63
대 125㎡
5. 동 소 870-64
대 133.9㎡
6. 동 소 870-65
대 134.6㎡
7. 동 소 870-69
대 34.7㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 763.4분의 20.44

감정평가액	230,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	230,000,000	23,000,000
2회	2026.04.23	184,000,000	18,400,000
3회	2026.06.09	147,200,000	14,720,000
4회	2026.07.23	117,760,000	11,776,000
