

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10864 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	2022.09.30.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)	
김민섭	504호	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2022.01.13.~	330,000,000		2022.01.13.	2021.12.22.		
	405호	권리신고	주거 주택 임차권자	2022.01.13.~ 2024.01.12.	330,000,000		2022.01.13.	2021.12.22.	2025.7.8.	
<p><비고></p> <p>김민섭: 주택임차권 등기일은 2024.01.26.임</p> <p>임차인 김민섭의 임대차보증금 반환채권 양수인 한국주택금융공사가 신청채권자이며, 권리신고 및 배당요구일은 경매신청일임</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

2025타경10864

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 등촌동 646-38

더시크릿등촌

[도로명주소] 서울특별시 강서구 공향대로57길 23

철근콘크리트구조 평스라브지붕 7층 도시형생활주택(단지형다세대)및 근린생활
시설

지1층 59.62㎡

1층 193.48㎡(연면적제외)

1층 16.6㎡

2층 173.64㎡

3층 134.97㎡

4층 134.97㎡

5층 137.69㎡

6층 92.88㎡

7층 92.7㎡

옥탑1층 16.76㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제405호

철근콘크리트구조 27.63㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 등촌동 646-38
대 391.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 391.9분의 16.827

감정평가액

310,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.18

310,000,000

31,000,000

2회

2026.04.23

248,000,000

24,800,000

3회

2026.06.09

198,400,000

19,840,000

4회

2026.07.23

158,720,000

15,872,000