

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10893 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	2022.06.09.압류		배당요구종기	2025. 10. 13.		
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)	
김다한	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2020.04.29.~	247,000,000		2020.04.29.	2020.04.09.		
		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2020.04.29.			
	401호	권리신고	주거 주택 임차권자	2020.04.29.~ 2025.07.10	247,000,000		2020.04.29.	2020.04.09.	2025.7.10.	
<비고> 김다한: 신청채권자이며 주택임차권 등기일은 2024.02.20.임 부동산등기부등본상 표시는 '제이이동'이나 현황은 알파벳 'A동'으로 되어있음										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기 있음(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경10893

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 452-6
파크자이빌
제에이동
[도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로33길 69

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 다세대주택(도시형생활주택-단지형
다세대)

지1층 158.74㎡
1층 20.47㎡
2층 105.27㎡
3층 105.27㎡
4층 105.27㎡
5층 105.27㎡
6층 107.58㎡
옥탑1층 16.38㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 제401호
철근콘크리트구조 25.7㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 452-6
대 447.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 447.1분의 18.67

감정평가액		255,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	255,000,000	25,500,000
2회	2026.04.23	204,000,000	20,400,000
3회	2026.06.09	163,200,000	16,320,000
4회	2026.07.23	130,560,000	13,056,000