

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경109651 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.06.29. 압류			배당요구종기	2024. 6. 25.	
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)	
백이솔	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.03.12.~	210,000,000		2021.03.12.	2021.02.10.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.03.12.~ 2023.08.30.	210,000,000		2021.03.12.	2021.02.10.	2024.6.20.	
<비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자이고, 주택임차권자 백이솔의 임차보증금반환채권을 승계함.										
※ 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 을구 순위9번 임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 제시외 건물 포함 - 본건 건물 외벽에 '정안주택 가동'으로 표기되어 있음. (현황조사서 참조)										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경109651

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 362-50
[도로명주소] 서울특별시 강서구 월정로30나길 16

철근콘크리트조 평슬래브지붕
4층다세대주택
지층 116.44m²
1층 120.84m²
2층 127.28m²
3층 127.28m²
4층 120.24m²
옥탑 11.04m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제402호
철근콘크리트조
51.98m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 362-50
대 218.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 218.7분의 21.99

제시외 1-1 발코니 등 새시조 판넬지붕 12m²

감정평가액 226,200,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.19	144,768,000	14,476,800
2회	2026.04.28	115,814,000	11,581,400
3회	2026.06.10	92,651,000	9,265,100
4회	2026.07.28	74,121,000	7,412,100

제시외 건물 포함