

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경113940 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.04.11. 경매개시결정			배당요구종기	2024. 7. 15.	
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)	
배희주	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.04.30.~	237,000,000		2019.05.02.	2019.01.14.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2019.04.30.~ 2023.04.30.	237,000,000		2019.05.02.	2019.01.14.	2024.6.28.	
<비고> 배희주: 보증금 237,000,000원 중 10,000,000원은 2021. 2. 4. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2023. 5. 17.임. 주택도시보증공사: 경매신청채권자이고, 임차권자 배희주의 임대차보증금반환채권 237,000,000원 중 일부(227,000,000원) 승계인임. ※ 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 순위1번 임차권등기(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

2024타경113940

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 347-12
경민아트빌
[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로15길 52

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 6층 공동주택

1층 123.42㎡ (연면적제외)

1층 13.23㎡

2층 137.06㎡

3층 128.43㎡

4층 126.99㎡

5층 71.81㎡

6층 71.81㎡

옥탑1층 12.04㎡ (연면적제외)

옥탑2층 22.08㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제301호
철근콘크리트구조 29.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 347-12
대 297.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 297.1분의 19.328

감정평가액

260,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.19	208,000,000	20,800,000
2회	2026.04.28	166,400,000	16,640,000
3회	2026.06.10	133,120,000	13,312,000
4회	2026.07.28	106,496,000	10,649,600