

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경142962 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 23.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.04.12. 압류		배당요구종기	2025. 2. 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)	
장아름	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.07.10.~	260,000,000		2020.07.10.	2020.06.09.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.07.10.~ 2022.09.29.	260,000,000		2020.07.10.	2020.06.09.	2025.2.18.	
최건	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.11.11.(전 입세대확인서)	미상		
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사: 경매신청채권자이고, 주택임차권자 장아름의 임차보증금반환채권을 승계함.</p> <p>최건: 임대차관계 미상의 주민등록상 전입자</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>2022. 8. 1. 제157897호 주택임차권등기(을구3번)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>대항력 있는 임차인 있음. 배당에서 전액 변제되지 않을 경우 그 잔액을 매수인 인수함.</p>										

※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

2024타경142962

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 938-23

에스엠케이아파트

[도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로 60-1

철근콘크리트구조 평스라브지붕 15층 공동주택 및 업무시설

지1층 84.46㎡ 지2층 135.42㎡

1층 77.84㎡ 2층 75.94㎡

3층 75.94㎡ 4층 75.94㎡

5층 75.94㎡ 6층 130.29㎡

7층 94.55㎡ 8층 94.55㎡

9층 94.55㎡ 10층 94.55㎡

11층 94.55㎡ 12층 94.55㎡

13층 94.55㎡ 14층 94.55㎡

15층 94.55㎡ 옥탑1층 13.44㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

제12층 제1202호

철근콘크리트구조 28.01㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 938-23

대 220.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 220.5분의 6.9

감정평가액

295,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.10.31	295,000,000	29,500,000
2회	2025.12.04	236,000,000	23,600,000
3회	2026.01.29	188,800,000	18,880,000
4회	2026.03.19	151,040,000	15,104,000