

서울남부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경8585 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 23. | 담임법관 (사법보좌관) | 황승환 | <u>전자서명완료</u> |
|---|--------------------|---------------|------------------|-----------------------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2023.01.17. 압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 5. 20. | |
| 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) | |
| 방명주 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2021.10.14.~ | 297,000,000 | | 2021.10.13. | 2021.09.01. | | |
| 주택도 시보증 공사 | 전부 | 권리신고 | 주거 주택임 차권자 | 2021.10.14.~ 2023.10.13. | 297,000,000 | | 2021.10.13. | 2021.09.01. | 2025.5.14. | |
| <p><비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자이고, 주택임차권자 방명주의 임차보증금반환채권을 승계함.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란 임차인 및 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각</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

2025타경8585

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 452-10, 452-21

제이팰리스

제비동

[도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로33길 63

철근콘크리트구조 평스라브지붕

6층 도시형생활주택(단지형다세대)

지1층 30.75㎡

지1층 16.56㎡

1층 18.56㎡

2층 108.16㎡

3층 108.16㎡

4층 108.16㎡

5층 106.02㎡

6층 108.32㎡

옥탑1층 18.56㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호

철근콘크리트구조 29.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 452-10

대 300㎡

2. 동 소 452-21

대 292.8㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 592.8분의 19.81

감정평가액 292,000,000

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

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.01.29 | 292,000,000 | 29,200,000 |
|----|------------|-------------|------------|

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 2회 | 2026.03.19 | 233,600,000 | 23,360,000 |
|----|------------|-------------|------------|

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 3회 | 2026.04.28 | 186,880,000 | 18,688,000 |
|----|------------|-------------|------------|

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 4회 | 2026.06.10 | 149,504,000 | 14,950,400 |
|----|------------|-------------|------------|

임차인 및 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각