

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경9119 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 29.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.06.02. 가압류		배당요구종기	2025. 6. 18.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.04.30.~ 2023.07.29.	239,300,000		2020.05.01.	2020.04.13.	2025.06.04.	
한태희	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.04.30.~	239,300,000		2020.05.01.	2020.04.13.		
<p><비고> 주택도시보증공사: 경매신청채권자이고, 주택임차권자 한태희의 임차보증금반환채권을 승계함. 한태희: 보증금 239,300,000원 중 11,300,000원은 2022.07.08.증액되었고, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022.07.08.임</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

2025타경9119

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 등촌동 569-18

모던하우스

[도로명주소] 서울특별시 강서구 등촌로13가길 18(등촌동)

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 6층

도시형생활주택(단지형다세대)

지1층 17.4m²(연면적제외)

1층 123.74m²(연면적제외)

1층 16.28m²

2층 140.02m²

3층 140.02m²

4층 107.88m²

5층 106.43m²

6층 77.12m²

옥탑1층 16.28m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제5층 제501호

철근콘크리트구조 29.7m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 등촌동 569-18

대 307m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 307분의 19.10

감정평가액

278,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.10.31

278,000,000

27,800,000

2회

2025.12.04

222,400,000

22,240,000

3회

2026.01.29

177,920,000

17,792,000

4회

2026.03.19

142,336,000

14,233,600

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