

서울남부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경10680 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 2. 9. | 담임법관 (사법보좌관) | 황승환 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|------------------|-----------------------------|-----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2023.08.30. 가압류 | | 배당요구종기 | 2025. 10. 10. | | |
| 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) | |
| 성명미 상 | 미상 | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 미전입 | 미상 | | |
| 이용혁 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2020.07.31~ | 275,000,000 | | 2020.07.31 | 2020.06.26 | | |
| 주택도 시보증 공사 | 전부 | 권리신고 | 주거 주택임 차권자 | 2020.07.31.~ 2024.10.01. | 275,000,000 | | 2020.07.31. | 2020.06.26. | 2025.10.2. | |
| <비고> | | | | | | | | | | |
| 이용혁: 임차보증금 275,000,000원 중 13,000,000원은 2022년 7월 15일에 증액되었고, 증액된 금액에 대한 확정일자는 2022년 7월 15일임. 주택도시보증공사: 경매신청채권자이고, 주택임차권자 이용혁의 임차보증금을 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 | | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| - 임차인 이용혁의 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각 | | | | | | | | | | |
| - 부동산표시는 1동으로 되어 있으나 현황은 101동으로 표시되어 있고, 세대출입문에도 지층 102호가 아니라 B02호로 되어 있음. | | | | | | | | | | |

※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

2025타경10680

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 56-93, 56-709
도무스힐르
제1동
[도로명주소] 서울특별시 강서구 초록마을로21길 14

철근콘크리트구조 평지붕 지하3층 지상4층 공동주택(단지형다세대주택)
지3층 114.56㎡
지2층 218.09㎡
지1층 133.82㎡
1층 133.82㎡
2층 131.47㎡
3층 129.12㎡
4층 129.12㎡

전유부분의 건물의 표시

제지층 제102호
철근콘크리트구조 58.67㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 56-93
대 384㎡
2. 동 소 56-709
대 194㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 578분의 29.493

| 감정평가액 | | 277,000,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.03.19 | 277,000,000 | 27,700,000 |
| 2회 | 2026.04.28 | 221,600,000 | 22,160,000 |
| 3회 | 2026.06.10 | 177,280,000 | 17,728,000 |
| 4회 | 2026.07.28 | 141,824,000 | 14,182,400 |

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