

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경146735 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	토지 : 2021.4.30.근저당 권 건물 : 2022.2.10.근저당 권		배당요구종기	2025. 9. 25. (연기 전 종기일:2025.3.12.)		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강소정	일부(20 6호)	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.03.18.	138,000,000원		2022.03.18.	2022.03.03.		
	미상	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	2022.03.18	미상		
	2층 방1칸(2 06호)	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.03.18~2 024.03.17	138,000,000		2022.03.18	2022.03.03	2024.12.23.	
고준아	4층 방1칸(4 02호)	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.10.22.	125,000,000		2022.10.25	2022.10.25		
	미상	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	2022.10.25	미상		
	4층 방1칸(4 02호)	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.10.22~2 024.10.21	125,000,000		2022.10.25	2022.10.25	2024.12.19.	
김다솜	4층 48.31㎡ 중 20㎡(4 01호)	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.05.27.	130,000,000원		2022.05.27.	2022.05.06.		
	미상	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	2022.05.27	미상		
	방1칸(4 01호)	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.05.27 ~2024.05.26	130,000,000원		2022.05.27	2022.05.06	2024.12.13.	
김예지	일부(30 1호)	등기사항전 부증명서	주거 주택임	2022.04.13.	120,000,000	100,000	2022.04.13.	2022.03.14.		

			차권자 주거 주택임 차권자						
	미상	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	2022.04.13	미상	
	301호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.04.13.~ 2024.04.12.	120,000,000	100,000	2022.04.13.	2022.03.14.	2025.1.15.
김지훈	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.05.25	미상	
	지하1 층 방1칸(B02호)	권리신고	주거 임차인	2022.05.24-2 024.12.18.	10,000,000	520,000	2022.05.25	2022.05.26	2024.12.18.
박지윤	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.04.01	미상	
서영준	일부(20 2호)	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.05.27.	135,000,000원		2022.05.27.	2022.05.09.	
	미상	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	2022.05.27	미상	
	202호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.05.27~2 024-05.26	135,000,000		2022.05.27.	2022.05.09.	2024.12.27.
신강희	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.09.14	미상	
	302호	권리신고	주거 임차인	2023.10.26.~ 2025.10.25.	120,000,000		2023.09.14	2023.9.14.	2025.9.23.
신다슬	3층 방1칸(3 06호)	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.04.28.	140,000,000		2022.04.28	2022.04.11	
	미상	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	2022.04.28	미상	
	3층 방1칸(3 06호)	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.04.28~2 024.04.27	140,000,000		2022.04.28	2022.04.11	2024.12.17.
안수미	203호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023.04.11.	110,000,000		2023.04.11	2023.04.11	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.04.11	미상	
	2층 방1칸(2 03호)	권리신고	주거 임차인	2023.04.11~2 025.04.10	110,000,000		2023.04.11	2023.04.11	2024.12.18.
오유라	305호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.01.05	115,000,000		2022.12.23	2023.01.05	

	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.12.23	미상	
	3층 방1칸(3 05호)	권리신고	주거 임차인	2023.01.05~2 025.01.04	115,000,000		2022.12.23	2023.01.05	2024.12.19.
육도겸	B101호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.05.07.	5,000,000	530,000	2022.05.10	2022.05.10	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.05.10	미상	
	지1층 방1칸(B101호)	권리신고	주거 임차인	2022.05.07~2 025.05.06	5,000,000	530,000	2022.05.10	2022.05.10	2024.12.17.
유호근	일부(20 5호)	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.04.20.	130,000,000원		2022.04.20.	2022.03.18.	
	미상	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	2022.04.20	미상	
	2층 방1칸(2 05호)	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.04.20~2 024.04.19	130,000,000		2022.04.20	2022.03.18	2024.12.23.
윤미나	방1칸(4 04호)	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.06.15.	130,000,000		2022.06.16	2022.05.26	
	미상	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	2022.06.16	미상	
	방1칸(4 04호)	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.06.15~2 024.06.14	130,000,000		2022.06.16	2022.05.26	2024.12.19.
윤승현	일부(40 5호)	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.09.19.	110,000,000원	50,000원	2022.09.19.	2022.08.30.	
	미상	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	2022.09.19	미상	
	405호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.09.19.~ 2024.09.18.	110,000,000	50,000	2022.09.19.	2022.08.30.	2025.1.17.
이민희	406호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.08.09	100,000,000	150,000	2022.08.08	2022.07.26	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.08.08	미상	
	4층 방1칸(4 06호)	권리신고	주거 임차인	2022.08.09~2 024.08.08	100,000,000	150,000	2022.08.08	2022.07.26	2024.12.18.
이수빈	미상	현황조사	주거	미상	미상	미상	2024.02.20	미상	

			임차인						
	303호	권리신고	주거 임차인	2024.02.20.~ 2026.02.20.	65,000,000		2024.02.20.	2024.02.20.	2025.1.8.
이재규	403호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023.12.29.	50,000,000	300,000	2023.12.29.	2023.12.29.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.12.29	미상	
	4층 방1칸(4 03호)	권리신고	주거 임차인	2023.12.29~2 024.12.29	50,000,000	300,000	2023.12.29	2023.12.29	2024.12.31.
이지성	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.10.23	미상	
	304호	권리신고	주거 임차인	2023.9.25.~2 025.9.24	50,000,000	250,000	2023.10.23	2023.9.5.	2025.8.25.
전설애	204호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.12.23.	110,000,000		2022.12.23	2022.11.24	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.12.23	미상	
	2층 방1칸(2 04호)	권리신고	주거 임차인	2022.12.23~2 024.12.23	110,000,000		2022.12.23	2022.11.24	2024.12.18.
천영미	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.01.12	미상	

<비고>

강소정:주택임차권 등기일은 2024.05.21.임
고준아:주택임차권 등기일은 2024.12.13.임
김다솜:주택임차권 등기일은 2024.06.07.임
김예지:주택임차권 등기일은 2024.05.01.임
박지윤:집행관송달 보고서에 의하면 임차부분이 201호로 보임.
서영준:주택임차권 등기일은 2024.12.19.임.
신다슬:주택임차권 등기일은 2024.05.13.임
안수미:주택임차권의 등기일자는 2025.4.28.임
오유라:주택임차권의 등기일자는 2024.12.31.임
옥도겸:주택임차권의 등기일자는 2025.8.14.임
유호근:주택임차권 등기일은 2024.05.01.임
윤미나:주택임차권 등기일은 2024.06.24.임
윤승현:주택임차권 등기일은 2024.10.23.임
이민희:주택임차권의 등기일자는 2024.12.26.임
이재규:주택임차권의 등기일자는 2025.1.9.임
이재규:차임을 35만원으로 기재하였으나 제출한 계약서에 의하면 30만원으로 보임.
전설애:주택임차권의 등기일자는 2024.12.30.임

※ 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
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
일괄매각. 제시외 건물(4층 소재 철근콘크리트조 기타지붕(주거용-주택) 약 60㎡) 평가 및 매각에 포함(감정평가서 참조). 지하 1층과 1층은 공부상 '근린생활시설(사무소)로 등재되어 있으나, 현황 확인 불가함(감정평가서 참조).

※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

2024타경146735

[물건 1]

- 서울특별시 강서구 화곡동 349-24
대 187.7m²
- 서울특별시 강서구 화곡동 349-24 스테이하우스
[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로17가길 8-6
위 지상
철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층 단독주택(다중주택) 및 근린생활시설
지1층 94.71m²
1층 108.24m²
2층 98.3m²
3층 97.27m²
4층 48.31m²
옥탑1층 12.04m²

제시외 2-1 주거용 철근콘크리트조 60m²

감정평가액		2,288,318,100	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	2,288,318,100	228,831,900
2회	2026.03.24	1,830,654,000	183,065,400
3회	2026.04.29	1,464,523,000	146,452,300
4회	2026.06.11	1,171,618,000	117,161,800