

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10964 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 12.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.2.11.압류			배당요구종기	2025. 10. 15.	
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)	
이재홍	전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 주택임 차권자	2022.4.22.	274,000,000		2022.4.22.	2022.4.13.		
<p><비고></p> <p>이재홍:주택임차권의 등기일자는 2024.4.30.임 한국주택금융공사가 임차인 이재홍으로 부터 임대차보증금반환채권을 양수하여 경매신청하였으며, 경매신청일(202.7.14.)이 배당요구신청일임.</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 매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기(2024.4.30. 등기) 있음(임대차보증금 274,000,000원, 전입일 2022.4.22., 확정일자 2022.4.13.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경10964

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 966-9, 966-10

더원

[도로명주소] 서울특별시 강서구 까치산로18길 17-19

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 83.75 m² (연면적제외)

1층 15.72 m²

2층 157.38 m²

3층 157.38 m²

4층 130.04 m²

5층 104.49 m²

6층 94.11 m²

옥탑 1층 12.04 m² (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제302호

철근콘크리트구조 22.2 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 966-9

대 185.8m²

2. 동 소 966-10

대 183.1m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 368.9분의 14.98

감정평가액

284,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.09

284,000,000

28,400,000

2회

2026.02.03

227,200,000

22,720,000

3회

2026.03.24

181,760,000

18,176,000

4회

2026.04.29

145,408,000

14,540,800