

서울남부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경141129 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 2. 5. | 담임법관 (사법보좌관) | 김경현 | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|---------------|------------|--------------------|------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2020.02.07. 근저당권 | | 배당요구종기 | 2025. 2. 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) | |
| 강건 | 건물 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주택임 차권자 | 2019.12.27 ~ | 245,000,000 | | 2019.12.27 | 2019.11.18 | | |
| | 미상 | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2019.12.27 | 미상 | | |
| | 302호 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2019.12.27 ~ 현재 | 245,000,000 | | 2019.12.27 | 2019.11.18 | 2024.11.11. | |
| <p><비고></p> <p>강건 : 이 사건 신청채권자 겸 주택임차권자(2024.04.03. 등기)로 권리신고 및 배당요구일은 경매신청일임</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>- 을구 11번 주택임차권 등기와 관련하여 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임차보증금 245,000,000원, 전입일자 2019.12.27, 확정일자 2019.11.18)</p> <p>- 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 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

2024타경141129

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 1078-14, 1078-15

블루파크빌

[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로31길 29

철근콘크리트조 콘크리트평슬래브지붕

4층 다세대주택

1층 117.11m²

2층 141.17m²

3층 138.71m²

4층 114.34m²

지층 123.06m²

옥탑 10.32m²

전유부분의 건물의 표시

제3층 제302호

철근콘크리트조

61.63m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 1078-14

대 116.9m²

2. 동 소 1078-15

대 129.1m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 246분의 28.73

감정평가액

276,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.25

46,306,000

4,630,600

2회

2026.04.30

37,045,000

3,704,500

3회

2026.06.16

29,636,000

2,963,600

4회

2026.07.30

23,709,000

2,370,900