

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경8933 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김경현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.10.14. 강제관리		배당요구종기	2025. 6. 3.		
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)	
이숙희	201호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2017.10.19.	228,000,000		2017.10.19.	2017.09.21.		
<b>&lt;비고&gt;</b>										
이숙희 : 주택임차권 등기일은 2019.11.27.임 임차인 이숙희의 승계인 주택도시보증공사가 전 경매절차에서 임차보증금 중 일부(146,172,525원)를 배당받아 우선변제권은 없으나 대항력은 있음										
※ 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										
- 을구 1번 주택임차권 등기와 관련하여 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음[임대차보증금 81,827,475원(승계인 주택도시보증공사가 전 경매절차에서 146,172,525원 배당받은 후 반환받지 못한 보증금), 전입일자 2017.10.19., 확정일자 2017.09.21.)										
- 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
집합건축물대상상 '도시형생활주택(단지형다세대)'으로 등재되어 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

2025타경8933

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 832-21  
경희하우스  
[도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로47길 38

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕  
6층 도시형생활주택(단지형다세대)  
1층 17.5800m<sup>2</sup>  
2층 129.1075m<sup>2</sup>  
3층 129.1075m<sup>2</sup>  
4층 129.1075m<sup>2</sup>  
5층 129.1075m<sup>2</sup>  
6층 124.9275m<sup>2</sup>  
옥탑1층 17.1825m<sup>2</sup>(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호  
철근콘크리트조 39.000m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 832-21  
대 371.2m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 371.2분의 26.44

감정평가액		258,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.04	258,000,000	25,800,000
2회	2026.03.25	206,400,000	20,640,000
3회	2026.04.30	165,120,000	16,512,000
4회	2026.06.16	132,096,000	13,209,600