

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10819 공유물분할을위한 경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김경현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	토지, 건물 : 2025.07.10. 공유물분할을 위한경매개시결정		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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김송목		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2019.04.22.			
이종진		현황조사	주거및 점포 임차인		300,000,000	4,000,000	2017.05.04.			
하태남		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2025.04.16.			
<비고>										
※ 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 포함 - 숙박시설(다우스호텔)로 이용중임 - 제시외건물이 무단증축 등 건축물대장상 위반건축물 등재 여지 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.

목록

2025타경10819

[물건 1]

1. 서울특별시 강서구 화곡동 24-54
대 463㎡
2. 서울특별시 강서구 화곡동 24-54
[도로명주소] 서울특별시 강서구 까치산로15길 23
위 지상
철근콘크리트 라멘조 평슬래브 및
경사슬래브지붕 5층 숙박시설
1층 264.11㎡
2층 264.11㎡
3층 264.11㎡
4층 264.11㎡
5층 264.11㎡
지층 277.74㎡
옥탑 23.03㎡

제시외 2-1 창고 샌드위치판넬조 4.5㎡

감정평가액		8,453,898,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.04	8,453,898,800	845,389,900
2회	2026.03.25	6,763,119,000	676,311,900
3회	2026.04.30	5,410,495,000	541,049,500
4회	2026.06.16	4,328,396,000	432,839,600
일괄매각, 제시외 건물 포함			