

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경136455 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 7.	담임법관 (사법보좌관)	김경현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.15. 가압류		배당요구종기	2024. 12. 26.		
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)	
박소은	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.09.27. ~	250,000,000		2019.09.27.	2019.09.17.		
손준혁	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.04.01	미상		
	601호	권리신고	주거 임차인	2024.04.01. ~ 2026.03.31.	50,000,000	970,000	2024.04.01.	2024.04.01.	2024.11.25.	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2019.09.27. ~	250,000,000		2019.09.27.	2019.09.17.	2024.12.26.	
<비고> 주택도시보증공사:신청채권자임, 임차인 박소은의 임대차보증금반환채권을 양수함										
※ 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 임차인있음. 배당에서 위 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 제시외 건물 포함 2. 집합건축물대장상 주택과-27550(2020.7.15.)호에 의거 위반건축물 표기(조립식패널 무단증축)										

※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

2024타경136455

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 391-23

양지사인빌

[도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로25길 14-8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 12.88㎡

2층 91.44㎡

3층 91.44㎡

4층 91.44㎡

5층 71.8㎡

6층 69.24㎡

옥탑1층 12.88㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제6층 제601호

철근콘크리트구조 28.18㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 391-23

대 224.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 224.1분의 17.99

제시외 1-1 주택일부(5층 601호로 이용) 철근콘크리트구조 및 판넬조 등 (6.2㎡)

감정평가액

254,580,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.11	254,580,000	25,458,000
2회	2026.02.05	203,664,000	20,366,400
3회	2026.03.26	162,931,000	16,293,100
4회	2026.05.07	130,345,000	13,034,500

- 제시외 건물 포함