

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경142450 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 18.	담임법관 (사법보좌관)	김경현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.11.20. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 2. 18.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김종음	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.07.22	미상		
유원선	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.07.01. ~	255,000,000		2022.07.01.	2022.06.02.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2022.07.01. ~ 2024.04.18.	255,000,000		2022.07.01.	2022.06.02.	2025.2.2.	
<비고> 유원선:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.04.17.임 주택도시보증공사:경매신청채권자이고, 임차권자 유원선의 임대차보증금반환채권의 승계인임										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 - 특별매각조건: 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말 소하는 것을 조건으로 매각 - 특별매각조건 : 매수신청보증금 최저매각가격의 20%										

※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

2024타경142450

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 1129-26

[도로명주소] 서울특별시 강서구 까치산로 180-14

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(8세대)

1층 89.72㎡(연면적제외)

1층 9.6㎡

2층 99.32㎡

3층 99.32㎡

4층 102.09㎡

5층 93.74㎡

옥탑1층 9.6㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제402호

철근콘크리트구조 47.31㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 1129-26

대 203㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 203분의 26.98

감정평가액 280,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2025.12.11	179,200,000	35,840,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.02.05	143,360,000	28,672,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.03.26	114,688,000	22,937,600
----	------------	-------------	------------

4회	2026.05.07	91,750,000	18,350,000
----	------------	------------	------------

- 임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사의 매수
인에 대한 대항력 포기조건 매각

- 특별매각조건:매수신청보증금 최저매각가격의 20%