

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경145114 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	2024.11.27. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 2. 27.		
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)	
서슬기	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.11.15.~	177,000,000		2019.11.15.	2019.10.14.(169,000,000 원), 2021.8.18.(증액한 8,000,000원)		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2019.11.15.~	169,000,000		2019.11.15.	2019.10.14.(169,000,000 원)	2025.2.4.	
<비고> 주택도시보증공사:주택임차권자 서슬기의 권리를 승계하여 권리신고 및 배당요구함.(일부대위 - 169,000,000원)										
※ 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 7번 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: 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

2024타경145114

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 791-16, 791-17, 791-32
소담밸리
[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로8길 210

철근콘크리트구조 평스라브지붕
5층 다세대주택
1층 98.90㎡(연면적제외)
1층 14.56㎡
2층 133.56㎡
3층 133.56㎡
4층 133.56㎡
5층 133.56㎡
옥탑1층 14.56㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제303호
철근콘크리트구조 29.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 791-16
대 143.1㎡
2. 동 소 791-17
대 128.6㎡
3. 동 소 791-32
대 4㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 275.7분의 17.23125

감정평가액 201,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.11	201,000,000	20,100,000
2회	2026.02.05	160,800,000	16,080,000
3회	2026.03.26	128,640,000	12,864,000
4회	2026.05.07	102,912,000	10,291,200