

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경9696 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김경현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.3.15. 압류		배당요구종기	2025. 7. 22.		
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)	
권누리	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.12.28.~	345,000,000		2020.11.30.	2020.11.30.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.12.28. ~ 2022.12.27.	345,000,000		2020.11.30.	2020.11.30.	2025.7.14.	
<p><비고> 주택도시보증공사:이 사건 신청채권자로 주택임차권자 권누리의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란 -특별매각조건 : 주택도시보증공사는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각 -건축물대장에 등재되지 않은 제시외 물건이 소재함. (감정평가서 참조)</p>										

※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

2025타경9696

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 370-4, 370-11, 370-118
소노빌리지
제102동
[도로명주소] 서울특별시 강서구 월정로32길 58

철근콘크리트구조 평스라브지붕
6층 도시형생활주택 단지형다세대
지1층 29.92㎡
1층 12.32㎡
2층 104.21㎡
3층 104.21㎡
4층 71.93㎡
5층 71.93㎡
6층 72.05㎡
옥탑1층(연면적제외) 12.32㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 제401호
철근콘크리트구조 29.67㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 370-4
 대 119.6㎡
 2. 동 소 370-11
 대 240.9㎡
 3. 동 소 370-118
 대 119.3㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 479.8분의 19.96

제시외 1-1 보일러실 판넬조 판넬지붕 1.1㎡
1-2 어닝 금속프레임 천막지붕 9㎡

감정평가액		306,050,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.04	306,050,000	30,605,000
2회	2025.12.11	244,840,000	24,484,000

3회	2026.02.05	195,872,000	19,587,200
4회	2026.03.26	156,698,000	15,669,800

-제시외 건물 포함
-임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사의 매수인
에 대한 대항력 포기조건 매각
