

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10816 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김경현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.5.15. 압류		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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
손형민	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.08. ~	230,250,000		2021.10.08.	2021.09.28.		
이석한		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2025.04.15.			
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.10.08. ~	230,250,000		2021.10.08.	2021.09.28.	2025.7.7.	
<비고>										
주택도시보증공사:이 사건 신청채권자로 주택임차권자 손형민의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함										
※ 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										
특별매각조건 : 주택도시보증공사는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각										

※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

2025타경10816

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 163-30, 163-53

에즈무드

[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로18길 122-16

철근콘크리트구조 평슬라브지붕

6층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 98.1㎡(연면적제외)

1층 56.35㎡

2층 125.12㎡

3층 125.12㎡

4층 93.55㎡

5층 81.16㎡

6층 70.01㎡

옥탑1층12.6㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제204호

철근콘크리트구조 21.16㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 163-30

대 138㎡

2. 동 소 163-53

대 138㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 276분의 12.8

감정평가액 230,000,000

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

1회	2026.02.05	230,000,000	23,000,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.03.26	184,000,000	18,400,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.05.07	147,200,000	14,720,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.06.17	117,760,000	11,776,000
----	------------	-------------	------------

임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사의 매수인
에 대한 대항력 포기조건 매각
