

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경104694 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 26.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 6. 30. 가압류			배당요구종기	2024. 5. 16.	
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)
양태웅	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2020.04.17.~	150,000,000			2020.06.02.	2020.04.02.	
<비고> 양태웅: 임차인 양태웅은 경매신청채권자이고, 배당요구일자는 경매신청일임. ※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 1억 5천만 원, 전입일 2020. 6. 2., 확정일자 2020. 4. 2.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 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

2024타경104694

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 공항동 1378

발쿠치네하우스

제101동

[도로명주소] 서울특별시 강서구 송정로 53

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 공동주택(아파트)및 근린생활시설

지2층 1001.3038㎡

지1층 1151.0401㎡

1층 619.0866㎡

2층 409.7981㎡

3층 411.3371㎡

4층 411.3371㎡

5층 411.3371㎡

6층 411.3371㎡

7층 308.8392㎡

8층 248.9675㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 제408호

철근콘크리트구조 21.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 공항동 1378

대 1583.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,583.1분의 12.8679

감정평가액

194,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.11.05

79,462,000

7,946,200

2회 2025.12.16

63,570,000

6,357,000

3회 2026.02.10

50,856,000

5,085,600

4회 2026.03.31

40,685,000

4,068,500