

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경135117 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 12.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	토지 2021. 5. 27. 근저당권 건물 2022. 4. 8. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 19.		
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)	
KUROKI MICHEL LE YUI	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.08.27.	미상		
권지오	404호	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2023.01.31.~	70,000,000		2023.01.25.	2023.01.25.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.01.25.	미상		
	404호	권리신고	주거 임차인	2023.01.31.~ 2025.01.30.	70,000,000		2023.01.25.	2023.01.25.	2024.11.08.	
김민희	304호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2023.02.07.~	100,000,000	50,000	2023.02.07.	2023.01.12.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.02.07.	미상		
	304호	권리신고	주거 임차인	2023.02.07.~ 2025.02.06.	100,000,000	50,000	2023.02.07.	2023.01.12.	2024.10.17.	
김병석	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.09.19.	미상		
	405호	권리신고	주거 임차인	2023.09.20.~ 2024.09.19.	40,000,000	150,000	2023.09.19.	2023.09.19.	2024.12.04.	
문나현	303호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.11.27.~	100,000,000		2022.12.07.	2023.01.05.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.12.07.	2023.01.05.		
	303호	권리신고	주거 임차인	2023.01.27.~ 2025.01.26.	100,000,000		2022.12.07.	2023.01.05.	2024.09.26.	

박가은	401호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2022.08.27.~	80,000,000	100,000	2022.08.29.	2022.08.29.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.08.29.	미상	
	401호	권리신고	주거 임차인	2022.08.27.~ 2024.08.26.	80,000,000	100,000	2022.08.29.	2022.08.29.	2024.09.30.
박선준	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.05.02.	미상	
	104호	권리신고	주거 임차인	2022.05.09.~ 2024.05.08.	50,000,000	200,000	2022.05.02.	2022.05.02.	2024.10.10.
박인화	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.01.30.	미상	
	102호	권리신고	주거 임차인	2023.01.29.~ 2025.01.28.	50,000,000	300,000	2023.01.30.	2024.09.30.	2024.10.04.
석호준	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.03.06.	미상	
	103호	권리신고	주거 임차인	2023.03.04.~ 2024.03.03.	20,000,000	550,000	2023.03.06.	2023.03.06.	2024.09.29.
손민국	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.06.28.	미상	
손진원	406호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.05.27.~	120,000,000		2022.05.27.	2022.05.03.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.05.27.	미상	
	406호	권리신고	주거 임차인	2022.05.27.~ 2024.05.26.	120,000,000		2022.05.27.	2022.05.03.	2024.12.13.
안한빛	B04호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.06.18.~	50,000,000	50,000	2022.05.26.	2022.05.30.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.05.26.	미상	
	B04호	권리신고	주거 임차인	2022.06.18.~ 2023.06.17.	50,000,000	50,000	2022.05.26.	2022.05.30.	2024.09.27.
양지원	204호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2023.04.25.~	110,000,000		2023.04.25.	2023.04.03.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.04.25.	2023.04.26.	
	204호	권리신고	주거 임차인	2023.04.25.~ 2025.04.24.	110,000,000		2023.04.25.	2023.04.26.	2024.09.26.

윤정인	201호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.05.10.~	130,000,000		2022.05.10.	2022.04.15.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.05.10.	미상	
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.05.10.~ 2024.05.09.	130,000,000		2022.05.10.	2022.04.15.	2024.09.26.
이경수	305호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.05.07.	120,000,000		2022.05.09.	2022.05.14.	
	305호	권리신고	주거 임차권자	2022.05.07.~ 2024.05.06.	120,000,000		2022.05.09.	2022.04.12.	2024.09.29.
이명선	402호	권리신고	주거 임차인	2023.02.12.~ 2025.02.11.	80,000,000		2023.02.20.	2023.02.20.	2024.10.22.
이유진	202호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.06.17.~	110,000,000	100,000	2022.06.21.	2022.05.04.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.06.21.	미상	
	202호	권리신고	주거 임차인	2022.06.17.~ 2024.06.16.	110,000,000	100,000	2022.06.21.	2022.05.04.	2024.10.10.
임종현	203호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2023.02.28.~	110,000,000		2023.03.03.	2023.02.14.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.03.03.	미상	
	문패상 203호	권리신고	주거 임차인	2023.02.28.~ 2025.02.27.	110,000,000		2023.03.03.	2023.02.14.	2024.09.24.
장연주	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.02.20.	미상	
정은수	301호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.05.22.~	130,000,000		2022.05.25.	2022.05.06.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.05.25.	미상	
	301호	권리신고	주거 임차인	2022.05.22.~ 2024.05.21.	130,000,000		2022.05.25.	2022.05.06.	2024.10.04.
정인영	206호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.08.12.~	125,000,000		2022.08.12.	2022.06.30.	
	206호	권리신고	주거 임차인	2022.08.12.~ 2024.08.11.	125,000,000		2022.08.12.	2022.06.30.	2024.09.28.

조다훈	B05호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.06.03.~	60,000,000		2022.06.03.	2022.05.12.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.06.03.	미상	
	B05호	권리신고	주거 임차인	2022.06.03.~ 2024.06.02.	60,000,000		2022.06.03.	2022.05.12.	2024.10.25.
지성빈	403호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2023.07.27.~	50,000,000	200,000	2023.07.27.	2023.07.27.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.07.27.	미상	
	403호	권리신고	주거 임차인	2023.07.27.~ 2026.01.26.	50,000,000	200,000	2023.07.27.	2023.07.27.	2024.10.04.
채유빈	205호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2023.04.10.~	100,000,000	100,000	2023.04.10.	2023.03.20.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.04.10.	미상	
	205호	권리신고	주거 임차인	2023.04.10.~ 2024.04.10.	100,000,000	100,000	2023.04.10.	2023.03.20.	2024.11.29.
최지웅	101호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.06.23.~	10,000,000	500,000	2025.02.05.	2022.06.23.	
	101호	권리신고	주거 임차인	2022.06.23.~ 2024.06.22.	10,000,000	500,000	2025.02.05.	2022.06.23.	2025.03.12.
하유주	302호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.08.27.~	120,000,000		2022.08.29.	2022.08.22.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.08.29.	미상	
	302호	권리신고	주거 임차인	2022.08.27.~ 2024.08.26.	120,000,000		2022.08.29.	2022.08.22.	2024.11.01.
황지영	306호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.05.14.~	130,000,000		2022.05.16.	2022.04.14.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.05.16.	미상	
	306호	권리신고	주거 임차인	2022.05.14.~ 2024.05.13.	130,000,000		2022.05.16.	2022.04.14.	2024.10.02.

<비고>

권지오: 임차보증금 70,000,000원 중 10,000,000원은 2023. 4. 3. 증액되었고, 증액된 금액에 대한 확정일자는 2023. 4. 11.임.  
장연주: 임차인 이명선의 자(子)임.  
문나현: 임차인 문나현 확정일자부 증서 미제출하였으나, 2024. 9. 24.자 임종현 제출 권리신고 및 배당요구신청서 첨부 확정

<p>일자 부여현황에 기재된 확정일자(303호)인 2023. 1. 5.로 기재함.</p> <p>이명선: 임차인 이명선 확정일자부 증서 미제출하였으나, 2024. 9. 24.자 임종현 제출 권리신고 및 배당요구신청서 첨부 확정일자 부여현황에 기재된 확정일자(402호)인 2023. 2. 20.로 기재함.</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</p>
<p>1. 일괄매각. 제시외 건물 포함.</p> <p>2. 위반건축물(4층 무단증축 52㎡).</p> <p>3. 이행강제금 납부 내역 및 원상회복 의무는 관할 구청에 문의.</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

2024타경135117

### [물건 1]

- 서울특별시 강서구 화곡동 869-41  
대 195.4m<sup>2</sup>
- 서울특별시 강서구 화곡동 869-41 다움하우스  
[도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로33길 26  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다중주택,근린생활시설  
지1층 89.8m<sup>2</sup>  
1층 96.24m<sup>2</sup>  
2층 102.51m<sup>2</sup>  
3층 102.51m<sup>2</sup>  
4층 49.26m<sup>2</sup>

제시외	2-1	주택의 일부	철근콘크리트조	3.1m <sup>2</sup>
	2-2	주택의 일부	철근콘크리트조	1.7m <sup>2</sup>
	2-3	주택의 일부	철근콘크리트조	2.2m <sup>2</sup>
	2-4	주택의 일부	철근콘크리트조	1.5m <sup>2</sup>
	2-5	주택의 일부	철근콘크리트조	3.1m <sup>2</sup>
	2-6	주택의 일부	철근콘크리트조	3.1m <sup>2</sup>
	2-7	주택의 일부	철근콘크리트조	1.7m <sup>2</sup>
	2-8	주택의 일부	철근콘크리트조	2.2m <sup>2</sup>
	2-9	주택의 일부	철근콘크리트조	1.5m <sup>2</sup>
	2-10	주택의 일부	철근콘크리트조	3.1m <sup>2</sup>
	2-11	주택의 일부	철근콘크리트조	3.1m <sup>2</sup>
	2-12	주택의 일부	판넬조 아스팔트성글지붕	52m <sup>2</sup>
	2-13	계단실	철근콘크리트조	11.48m <sup>2</sup>

감정평가액 2,795,781,280

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	2,795,781,280	279,578,200
2회	2026.02.10	2,236,625,000	223,662,500
3회	2026.03.31	1,789,300,000	178,930,000
4회	2026.05.12	1,431,440,000	143,144,000

일괄매각. 제시외 건물 포함