

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경136561 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 11.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.12.07. 가압류			배당요구종기	2024. 12. 12.	
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)	
전홍수	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.16.~	220,000,000		2021.08.17.	2021.07.21.		
한국주 택금융 공사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.08.16.~	220,000,000		2021.08.17.	2021.07.21.	2024.9.11.	
<비고> 한국주택금융공사: 신청채권자이며, 확정일자부임차인 전홍수의 승계인임										
※ 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 2023.09.06. 제160615호 주택임차권등기										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										

※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

2024타경136561

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 815-19, 815-31

브릿지스톤

[도로명주소] 서울특별시 강서구 등촌로13바길 5

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 5층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 207.62㎡ (연면적제외)

1층 10.66㎡

2층 163.02㎡

3층 163.02㎡

4층 163.02㎡

5층 159.52㎡

옥탑1층 14.04㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제401호

철근콘크리트구조 36.68㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 815-19

대 165.5㎡

2. 동 소 815-31

대 210.4㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 375.9분의 23.07

감정평가액

227,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.10.02

227,000,000

22,700,000

2회

2025.11.12

181,600,000

18,160,000

3회

2025.12.23

145,280,000

14,528,000

4회

2026.02.11

116,224,000

11,622,400