

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경138284 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 10.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.01. 가압류			배당요구종기	2025. 1. 13.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이순표	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.07.29.~	270,000,000		2021.07.29.	2021.07.30.		
한국주 택금융 공사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.07.29.~ 2023.07.29.	270,000,000		2021.07.29.	2021.07.30.	2024.10.7.	
<비고> 한국주택금융공사: 신청채권자이며, 확정일자부 임차인 이순표의 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 11번 2023. 8. 24. 제151667호 주택임차권등기										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
매수인에게 대항력할 수 있는 임차인 있음, 배당에서 보증금이 전액이 변제되지 아니하면 그 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

2024타경138284

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 380-3
로얄하이츠
[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로29길 60

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 12.96㎡
1층 149㎡(연면적제외)
2층 193.14㎡
3층 193.14㎡
4층 132.98㎡
5층 127.76㎡
옥탑1 17.28㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호
철근콘크리트구조
60.01㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 380-3
대 364.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 364.2분의 36.67

감정평가액 318,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.10.02	318,000,000	31,800,000
2회	2025.11.12	254,400,000	25,440,000
3회	2025.12.23	203,520,000	20,352,000
4회	2026.02.11	162,816,000	16,281,600