

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경142580 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.12.31. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 4. 3.	
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)	
지아혜	전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권자	2020.05.09. ~ 2022.05.08.	140,000,000					
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.04.13	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.04.09. ~ 2022.04.08.	140,000,000		2020.04.13.	2020.08.13.	2025.1.13.	
<p><비고></p> <p>지아혜:신청채권자 겸 확정일자부임차인 겸 전세권자임. 전세권자로서 전세권설정등기일은 2021. 3. 3.임</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>을구 3번 2021. 3. 3. 제49473호 전세권설정등기</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 제시외 건물 포함 - 대항력 있는 임차인 있음, 보증금이 배당으로 전액 변제되지 아니하면 그 잔액을 매수인이 인수함 - 주택과-3596(2016.01.29.)호에 의거 위반건축물 표기있음 [주거, 6 m², 무단증축] 										

※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

2024타경142580

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 504-10, 504-109

블루스카이빌

[도로명주소] 서울특별시 강서구 등촌로13나길 24

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 6층

도시형생활주택(단지형다세대)

1층 16.92㎡

2층 123.68㎡

3층 123.68㎡

4층 123.68㎡

5층 116.02㎡

6층 106.28㎡

옥탑1층 19.36㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제6층 제601호

철근콘크리트구조 20.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 504-10

대 155㎡

2. 동 소 504-109

대 155㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 310분의 13.58

제시외 1-1 주거 등 판넬조 아스팔트형글지붕 7.5㎡

감정평가액

175,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.02.11 175,000,000 17,500,000

2회 2026.04.01 140,000,000 14,000,000

3회 2026.05.13 112,000,000 11,200,000

4회 2026.06.23 89,600,000 8,960,000

- 제시외 건물 포함