

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경9568 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.4.18. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 7. 21.		
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)	
김서은	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.12.16.~	186,000,000		2022.12.16.	2022.12.16.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.12.16	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.12.16.~ 2024.12.16.	186,000,000		2022.12.16.	2022.12.16.	2025.5.7.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 김서은: 신청채권자 겸 확정일자부임차인임										
※ 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 5번 2024.12.31. 제243301호 주택임차권등기										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
대항력 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

2025타경9568

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 내발산동 694-1

롯데타운

[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로45길 148-6

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 다세대주택(8세대)

1층 65.16㎡(연면적제외)

1층 9.36㎡

2층 82.38㎡

3층 82.38㎡

4층 82.38㎡

5층 75.8㎡

옥탑1층 9.6㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호

철근콘크리트구조 36.51㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 내발산동 694-1

대 167.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 167.2분의 21.382

감정평가액

200,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.23

200,000,000

20,000,000

2회

2026.02.11

160,000,000

16,000,000

3회

2026.04.01

128,000,000

12,800,000

4회

2026.05.13

102,400,000

10,240,000