

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10552 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	2020.8.28. 가압류			배당요구종기	2025. 9. 24.	
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)	
김길조	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2018.07.19.~	200,000,000		2018.07.06.	2018.07.06.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.07.06.	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2018.07.19.~	200,000,000		2018.07.06.	2018.07.06.	2025.6.21.	
<p><비고></p> <p>김길조:신청채권자 겸 확정일자부임차인임</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 1번 2024.7.22. 제141568호 주택임차권등기</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-21222(2019.06.19.)호에 의거 위반건축물 표기[무단증축(주거, 조립식패널)] 										

※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

2025타경10552

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 970-21
성원프라우드
[도로명주소] 서울특별시 강서구 까치산로 104

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대)
1층 191.58㎡(피로티주차장-연면적제외175.14㎡) (계단실16.44㎡)
2층 132.57㎡
3층 132.57㎡
4층 132.57㎡
5층 132.57㎡
6층 112.21㎡
옥탑1층 23.4㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제6층 제601호
철근콘크리트구조 25.11㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 970-21
대 383.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 383.1분의 17.8781

제시외 1-1 주거용 조립식패널 5㎡

감정평가액		214,500,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.11	214,500,000	21,450,000
2회	2026.04.01	171,600,000	17,160,000
3회	2026.05.13	137,280,000	13,728,000
4회	2026.06.23	109,824,000	10,982,400
제시외 건물 포함			