

서울남부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경105239 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 12. | 담임법관 (사법보좌관) | 김선엽 | <u>전자서명완료</u> |
|---|----------------------|---------------|------------------|---------------------------------|--------------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2024.02.21. 강제경매개시 결정 | | 배당요구종기 | 2024. 5. 22. | | |
| 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) | |
| 김장욱 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2021.03.26. ~ | 220,000,000 | | 2021.03.26. | 2021.02.15. | | |
| 박재빈 | 404호 | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2023.08.25 | 미상 | | |
| | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023.08.20. ~ | 3,000,000 | 550,000 | 2023.08.25. | 2023.08.28. | 2024.5.3. | |
| 주택도 시보증 공사 | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.03.26. ~ 2023.03.25. | 220,000,000 | | 2021.03.26. | 2021.02.15. | 2024.5.20. | |
| <p><비고> 주택도시보증공사:신청채권자임, 임차인 김장욱의 임대차보증금반환채권을 양수함</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>매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(2023.05.09. 임차인 김장욱)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |

※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

2024타경105239

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 922-17, 922-18

우공아파트

[도로명주소] 서울특별시 강서구 월정로20길 42

철근콘크리트구조 철근콘크리트구조지붕 10층 아파트 및 업무시설

지1층 195.26㎡

1층 80.78㎡

2층 134.57㎡

3층 134.57㎡

4층 134.57㎡

5층 134.57㎡

6층 134.57㎡

7층 134.57㎡

8층 172.85㎡

9층 172.85㎡

10층 172.85㎡

옥탑1층 20.96㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제404호

철근콘크리트구조 27㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 922-17

대 161.3㎡

2. 동 소 922-18

대 168.3㎡

대지권의종류 : 2. 소유권

대지권의비율 : 2. 168.3분의 8.1364

감정평가액

238,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

62,390,000

6,239,000

2회

2026.04.02

49,912,000

4,991,200

3회

2026.05.14

39,930,000

3,993,000

4회

2026.07.08

31,944,000

3,194,400