

서울남부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경8510 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 29. | 담임법관 (사법보좌관) | 김선엽 | <u>전자서명완료</u> |
|---|--------------------|---------------|------------------|----------------------------|------------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2022. 10. 31. 압류 | | 배당요구종기 | 2025. 5. 19. | | |
| 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) | |
| 양덕금 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2021.07.20 | 235,000,000 | | 2019.07.22 | 2019.06.27 | | |
| | 미상 | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2019.07.22 | 미상 | | |
| | 201호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2019.07.20 ~ 2023.07.20 | 10,000,000 | | 2019.07.22 | 2019.06.27 | 2025.4.29. | |
| 주택도 시보증 공사 | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2019.07.19 ~ 2023.11.13 | 225,000,000 | | 2019.07.22 | 2019.06.27 | 2025.5.19. | |
| <p><비고></p> <p>양덕금:-최초 보증금 225,000,000원, 2021. 6. 19. 1천만 원 증액계약(확정일자 2021. 6. 21)</p> <p>-주택임차권등기일자 2023. 8. 16.</p> <p>양덕금:보증금 235,000,000원 중 대위변제받지 못한 10,000,000원에 대하여 권리신고 및 배당요구</p> <p>주택도시보증공사:-최초 보증금 225,000,000원, 2021. 6. 19. 1천만 원 증액계약(확정일자 2021. 6. 21)</p> <p>-이 사건 신청채권자로 주택임차권자 양덕금의 보증금 235,000,000원 중 225,000,000원을 승계하여 권리신고 및 배당요구</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 주택임차권등기(2023.8.16.등기)는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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

2025타경8510

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 외발산동 231-10
센트리움
[도로명주소] 서울특별시 강서구 남부순환로19길 28

철근콘크리트구조 기타지붕 5층 도시형생활주택(단지형다세대)
1층 11.88㎡
2층 135.74㎡
3층 135.74㎡
4층 135.74㎡
5층 128.66㎡
옥탑1층 17.01㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호
철근콘크리트구조 29.29㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 외발산동 231-10
대 366㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 366분의 23.20

감정평가액 190,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.02.24 | 190,000,000 | 19,000,000 |
| 2회 | 2026.04.02 | 152,000,000 | 15,200,000 |
| 3회 | 2026.05.14 | 121,600,000 | 12,160,000 |
| 4회 | 2026.07.08 | 97,280,000 | 9,728,000 |