

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경9111 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 7. 12. 압류			배당요구종기	2025. 6. 18.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
구운영	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.10.18.	83,000,000		2019.10.18.	2019.09.30.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2019.10.18 ~ 2021.10.17	83,000,000		2019.10.18	2019.09.30	2025.6.10.	
<p><비고></p> <p>구운영:주택임차권등기일자 2021. 11. 15.</p> <p>주택도시보증공사:이 사건 신청채권자로 주택임차권자 구운영의 지위를 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 7번 주택임차권등기(2021.11.15.등기)는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>-현황조사보고서 상 지층(A,B호)을 1층 (101, 102호)으로 호수가 부여되어 있고, 조사 당시 지층의 출입구에 물이 가득차 출입할 수 없는 상황이라고 함(현황조사보고서와 감정서의 사진 참조)</p> <p>-주택 내부의 침수여부는 불분명함</p>										

※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

2025타경9111

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 409-207

[도로명주소] 서울특별시 강서구 초록마을로22길 90-1

철근콘크리트조 및 벽돌조 평슬래브

지붕 2층 다세대주택

1층 83.10㎡

2층 83.10㎡

지층 83.10㎡

전유부분의 건물의 표시

제지하층 제비호

철근콘크리트조

40.86㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 409-207

대 180㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 180분의 29.5

감정평가액

105,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.07

105,000,000

10,500,000

2회

2026.02.24

84,000,000

8,400,000

3회

2026.04.02

67,200,000

6,720,000

4회

2026.05.14

53,760,000

5,376,000